
Kunnanhallitus

Aika 03.02.2025 klo 16:00 -

Paikka Kunnantalo, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Mäkijärven ranta-asemakaava / Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen	5
4	Kirvuntien alueen asemakaavamuutoksen käynnistäminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettaminen	10
5	Mäntsälän kirkonmäen hautausmaan alueen asemakaavamuutoksen käynnistäminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettaminen	12
6	Puotikuja 1 asemakaavamuutos / Kaavatyön käynnistäminen	14
7	FCDC Corp Oy:n vuokrasopimusten muutokset Kapulin yritysalueen kortteleissa 2216 ja 2318 sekä kiinteistökaupan esisopimus	16
8	Valtuustoaloite kamppailusta asunnottomuutta vastaan	18
9	Mäntsälän Jäähalli Oy:n pääomallinen uusiminen	22
10	Koha-Suomi Oy:n osakassopimuksen muutos	24
11	Nuorisovaltuusto 2025-2026	27
12	Kunnan hallintosääntö	29
13	Lautakuntien pöytäkirjat	30
14	Ilmoitusasiat	31

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Havula Tapio	Puheenjohtaja
	Lampi Satu	I varapuheenjohtaja
	Kokko Eero	II varapuheenjohtaja
	Hallikainen Heli	Jäsen
	Laakso Teemu	Jäsen
	Leino Timo	Jäsen
	Manninen Katri	Jäsen
	Särkijärvi Tuuli	Jäsen
	Warras-Stjernvall Annika	Jäsen
	Muu	Keto-Huovinen Pihla
Laine Tytti		Valtuuston I varapuheenjohtaja
Allonen Ilkka		Valtuuston II varapuheenjohtaja
Laurila Hannu		Esittelijä
Siikaluoma Esa		Pöytäkirjanpitäjä

Kunnanhallitus

03.02.2025

**1
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kunnanhallitus 03.02.2025

Päätösehdotus Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kunnanhallitus

03.02.2025

2
Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kunnanhallitus 03.02.2025

Päätösehdotus Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Heli Hallikainen ja Satu Lampi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta
Kunnanhallitus

§ 4

22.01.2025
03.02.2025

3

Mäkijärven ranta-asemakaava / Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Kuntakehityslautakunta 14.06.2023 § 49

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

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Mäntsälän kunta ja Kiinteistö Oy Mäntsälän Mäkijärvi ovat tehneet sopimuksen ranta-asemakaavan laatimiseksi.

Kaavatyösopimuksessa sovitaan kaavan laadintaan liittyvistä käytännöistä sekä kustannusten jakamisesta. Ranta-asemakaavan laadinnasta vastaa kaavakonsultti maanomistajien toimeksiannosta. Asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittely tapahtuu kunnassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Sopimuksen mukaisesti konsultti vastaa tarvittavien suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta.

Ranta-asemakaavan laatii DI(maanmittaus) Kimmo Mustonen, T:mi Kimmo-Kaava, p. 0400 703 521, kimmo.mustonen@kimmokaava.fi. Ranta-asemakaavan 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-asemakaavan laatiminen käynnistetään edellä kuvatussa

Kuntakehityslautakunta
Kunnanhallitus

§ 4

22.01.2025
03.02.2025

tarkoituksessa kiinteistöjen Mäkijärvi 505-401-1-343 ja Korpijärvi 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 (päiväty 4.3.2024) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville. Kaavanlaadinnasta vastaa maanomistaja ja kaavaluonnoksen asiakirjoineen on laatinut Kimmo Mustonen (DI, YKS 124).

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

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

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

Kaavaluonnos osoittaa yhden asuinpientalojen 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

Kuntakehityslautakunta
Kunnanhallitus

§ 4

22.01.2025
03.02.2025

luo-merkintöjä 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.

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 luontotyyppin erityisen tärkeä alue. Myös muiden luontotyyppien ja lajiesiintymien suojeluvaihtoehtoja tulee tarkastella ELY-keskuksen tai Metsäkeskuksen kanssa. Kaavan osoittama rakentamismitoitus RM- ja AP-korttelialueiden osalta tulee perustella, selkeyttää ja suhteuttaa ympäristöön. Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Luonnos (päivätty 4.3.2024) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Valmistelija

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

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää Mäkijärven ranta-asetemakaavaluonnoksen (päivätty 4.3.2024) nähtäville 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
Kunnanhallitus

§ 4

22.01.2025
03.02.2025

Mäkijärven ranta-asetmakaavaehdotus nro 300 (päivätty 23.12.2024) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville.

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.
- 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 strategisempaa on otettu huomioon. Rakentamisen määrään ei ole tehty muutoksia. Kaavaehdotus 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.

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-asetmakaavaehdotuksen asettamisen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Kaavakartta- ja määräykset
Liite 2. Kaavaselostus

Kuntakehityslautakunta
Kunnanhallitus

§ 4

22.01.2025
03.02.2025

Kunnanhallitus 03.02.2025
321/10.02.03/2022

Valmistelija

Kaavainsinööri Niinistö Mari, mari.niinisto@mantsala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä 23.12.2024 päivätyn Mäkijärven ranta-
asemakaavaehdotuksen asettamisen nähtäville muistutuksien jättämistä
varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös

Liite 1. Kaavakartta ja -määräykset
Liite 2. Kaavaselostus

Kuntakehityslautakunta
Kunnanhallitus

§ 5

22.01.2025
03.02.2025

4

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

Kuntakehityslautakunta 22.01.2025 § 5

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 piha- 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

Kuntakehityslautakunta
Kunnanhallitus

§ 5

22.01.2025
03.02.2025

Päätösehdotus

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

Käsittely

Arkkitehti Jouni Korhosta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

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

Kunnanhallitus 03.02.2025
32/10.02.03/2025

Valmistelija

Arkkitehti Korhonen Jouni, jouni.korhonen@mantsala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus

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

Päätös

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

Kuntakehityslautakunta
Kunnanhallitus

§ 6

22.01.2025
03.02.2025

5

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

Kuntakehityslautakunta 22.01.2025 § 6

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 siirtelualue 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 tarkoitettua 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 pysäköintiratkaisusta.

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,

Kuntakehityslautakunta
Kunnanhallitus

§ 6

22.01.2025
03.02.2025

osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto (maankäyttöluonnos) asetetaan nähtäville ja niistä pyydetään viranomaislausunnot.

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

Kunnanhallitus 03.02.2025
31/10.02.03/2025

Valmistelija

Arkkitehti Korhonen Jouni, jouni.korhonen@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

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

Päätös

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Liite 2. Maankäyttöluonnos
Liite 3. Alustava kaavarajaus

Kuntakehityslautakunta
Kunnanhallitus

§ 7

22.01.2025
03.02.2025

6

Puotikuja 1 asemakaavamuutos / Kaavatyön käynnistäminen

Kuntakehityslautakunta 22.01.2025 § 7

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 m² ja Sälinkääntien katualuetta noin 60 m².

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

Kuntakehitysjohtaja 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

Kuntakehityslautakunta
Kunnanhallitus

§ 7

22.01.2025
03.02.2025

Kunnanhallitus 03.02.2025
548/10.02.02/2024

Valmistelija

Kaavainsinööri Niinistö Mari, mari.niinisto@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää käynnistää Puotikuja 1 asemakaavamuutoksen edellä kuvatussa tarkoituksessa kiinteistön Syysmetsä 505-407-10-195 alueelle.

Päätös

Liite 1. Sijaintikartta

Kunnanhallitus

03.02.2025

7

FCDC Corp Oy:n vuokrasopimusten muutokset Kapulin yritysalueen kortteleissa 2216 ja 2318 sekä kiinteistökaupan esisopimusKunnanhallitus 03.02.2025
618/10.00.02/2024

Kunta on neuvotellut FCDC Corp Oy:n (entinen nimi FinCap DC Corp Oy) kanssa maanvuokrasopimusten muutoksista laajemman yhtenäisen vuokra-alueen muodostamiseksi. Yhtiö on vuokrannut kunnalta 2.10.2024 Kapulin yritysalueen korttelin 2319 tontin 1 osan perustettavan yhtiön lukuun. Lisäksi yhtiö on ostanut Kerava Garden Oy:n konkurssipesältä 8.10.2024 vuokraoikeuden korttelin 2316 tontin 1 osalle.

Uusi vuokra-alue vastaa korttelin 2319 osalta entistä vuokra-aluetta, mutta korttelin 2316 alueella vuokra-alueeseen on sisällytetty itäpuolinen tontti 2 sekä aiemmin huolto- ja pelastustieksi varattu tontin 1 osa. Tontin 1 Isolammintien puoleinen pää, noin 1,43 hehtaaria jätetään uuden vuokra-alueen ulkopuolelle. Uusi vuokra-alue muodostuu Kapulin yritysalueen korttelin 2319 tontin 1 osia vastaavista määräaloista kiinteistöistä Kulmakolmio 505-407-3-259, noin 30 400 m², Risumäki 505-407-48-1, noin 4 900 m², Meijeri 505-407-56-46, noin 23 500 m², sekä korttelin 2316 tonttien 1 ja 2 osia vastaavasta määräalasta kiinteistöistä Ali-Ollila 505-407-7-128, noin 32 300 m². Yhteensä vuokra-alueen pinta-ala on noin 91 100 m².

Tontin 2319-1 asemakaavamerkintä on T-6; teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelin 2316 tonttien 1 ja 2 asemakaavamerkintä on puolestaan LTA/T-6; tavaraliikenneterminaalien ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Koko vuokra-alueen rakennustehokkuusluku $e=0,60$. Rakennusoikeutta on siten noin 54 660 k-m². Vuosivuokra on 81 990,00 € vuodessa perustuen maapohjan arvoon 18 €/m² ja 5 % vuokratuottoon. Vuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin.

Korttelin 2316 osalla sijaitsevalla vuokra-alueella on ollut keskeneräinen rakennustyömaa. Alueella sijaitsevat betonirakenteet on purettu tammikuussa 2025, mutta alueen ennallistaminen ja siistiminen on jätetty odottamaan lumien sulamista. Korttelin 2319 alueella ei ole aloitettu rakennustöitä ja vuokra-alue on vastaavassa kunnossa kuin vuokratuottoalussa.

Uuteen maanvuokrasopimukseen liittyy kiinteistökaupan esisopimus, jossa kunta sitoutuu myymään vuokra-alueen vuokralaiselle sen jälkeen, kun maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoitteen ensimmäinen vaihe on täytetty. Kauppahinta on 20 kertaa kaupantekovuoden vuosivuokran suuruinen.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi

Kunnanhallitus

03.02.2025

Esittelijä

Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus

1. Kunnanhallitus päättää hyväksyä pääehdoiltaan liitteenä olevan luonnoksen mukaisen sopimuksen, jolla kunta ja FCDC Corp Oy sopivat korttelin 2316 tontin 1 osaa koskevan 6.6.2024 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen päättämisestä. Vuokralaisen tulee ennallistaa ja siistiä vuokra-alue 31.5.2025 mennessä.

2. Kunnanhallitus päättää hyväksyä pääehdoiltaan liitteenä olevan luonnoksen mukaisen sopimuksen, jolla kunta ja FCDC Corp Oy sopivat korttelin 2319 tontin 1 osaa koskevan 2.10.2024 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen päättämisestä. Vuokralaisen tulee ennallistaa ja siistiä vuokra-alue.

3. Kunnanhallitus päättää vuokrata FCDC Corp Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Kapulin yritysalueen korttelien 2316 ja 2319 osia vastaavan, noin 9,11 hehtaarin laajuisen alueen datakeskuksen rakennuspaikaksi liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin pääehdoin. Vuokra-alue muodostuu kiinteistöjen Ali-Ollila 505-407-7-128, Kulmakolmio 505-407-3-259, Risumäki 505-407-48-1 ja Meijeri 505-407-56-46 määräaloista. Vuosivuokra on 81 990 €. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun vuokra-alueella voimassa olevat maanvuokrasopimukset on päätetty edellä olevien kohtien 1 ja 2 mukaisesti.

4. Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan luonnoksen mukaisen kiinteistökaupan esisopimuksen koskien kohdan 3 mukaisen vuokra-alueen myymistä maanvuokralaiselle. Kiinteistökaupan esisopimus voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun kohtien 1-3 mukaiset sopimukset on allekirjoitettu.

Nämä kohtien 1-4 mukaiset päätökset ovat voimassa 31.5.2025 saakka.

Päätös

Liite 1. Sopimus maanvuokrasopimuksen päättämiseksi / korttelin 2316 tontin 1 osa

Liite 2. Päättävä maanvuokrasopimus / korttelin 2316 tontin 1 osa

Liite 3. Sopimus maanvuokrasopimuksen päättämiseksi / korttelin 2319 tontin 1 osa

Liite 4. Päättävä maanvuokrasopimus / korttelin 2319 tontin 1 osa

Liite 5. Uusi maanvuokrasopimus

Liite 6. Kiinteistökaupan esisopimus

Liite 7. Vuokra-alueen kartta

Liite 8. Sijainti opaskartalla

Kunnanvaltuusto	§ 82	11.11.2024
Kunnanhallitus	§ 226	25.11.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 11	22.01.2025
Kunnanhallitus		03.02.2025

8

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 hädät. Perinteisesti Suomessa on häädetty noin 3000 kotitaloutta vuodessa, mutta tänä vuonna mennee jo rikki 5000 hädän 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 kannaa.

Toistaiseksi hädät 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”

Kunnanvaltuusto	§ 82	11.11.2024
Kunnanhallitus	§ 226	25.11.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 11	22.01.2025
Kunnanhallitus		03.02.2025

Päätös Valtuusto päätti lähettää aloitteen kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

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

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, puoliittaa asumisneuvonnan resurssit ja leikata asumistuesta.

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

Kunnanvaltuusto	§ 82	11.11.2024
Kunnanhallitus	§ 226	25.11.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 11	22.01.2025
Kunnanhallitus		03.02.2025

Mäntsälän kunnan toiminta asunnottomuuden ehkäisemiseksi

Asunnottomuuden syntymiseen on Mäntsälän kunnan omistamassa vuokraloyhtiössä Mäntsälän Kodit Oy:ssä pyritty vaikuttamaan ennalta ehkäisevin toimin, asumisneuvonnalla ja ohjaamalla ihmisiä erilaisten 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 vuokraloyhtiö teki Mäntsälän kunnan kanssa yhteistyötä jälleenvuokraamalla asuntoja. Siitä saatiin hyviä kokemuksia. Asukas pääsi

Kunnanvaltuusto	§ 82	11.11.2024
Kunnanhallitus	§ 226	25.11.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 11	22.01.2025
Kunnanhallitus		03.02.2025

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

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.

Kunnanhallitus 03.02.2025
796/10.04.00/2024

Esittelijä Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi kuntakehityslautakunnan vastauksen liittyen valtuustoaloitteeseen kamppailusta asunnottomuutta vastaan. Kunnanhallitus toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi ja lähettää aloitteen käsittelyn valtuustolle tiedoksi.

Päätös

Kunnanhallitus

03.02.2025

9**Mäntsälän Jäähalli Oy:n pääomalainan uusiminen**

Kunnanhallitus 03.02.2025

113/02.03.03/2023

Mäntsälän kunta omistaa Mäntsälän Jäähalli Oy:stä (kunta 80,10 % ja Nivos Oy 0,85 %) yhteensä konserniomistuksen kautta 80,95 %.

Mäntsälän Jäähalli Oy:n tilikauden 1.1.-31.12.2024 tulos on ennusteen mukaan -109 098,19 euroa tappiollinen. Yhtiön ja kunnan välillä on pääomalainasopimus 117 600 euron lainasta, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 8.2.2021 § 8. Pääomalainasopimuksen mukaan Mäntsälän Jäähalli lyhentää lainaa vuosittain 31.12. 29 400 euroa. Pääomalainasopimus on asetettu määräaikaiseksi niin, että pääomaa lyhennettäisiin vuosittain siten, että laina olisi maksettu 31.12.2024 mennessä. Pääomalainaa ei ole pystytty lyhentämään suunnitellusti, koska yhtiön taloudellinen tila ei ole sallinut lyhentämistä.

Pääomalainasopimus tulee uusia ja ehtoja muuttaa vastaamaan kunnan muita pääomalainoja siten, että pääomasta peritään myös korkoa. Pääomalainalle esitetään maksettavaksi markkinaehtoista korkoa (12 kk euribor) ilman erillistä marginaalia. Tällä hetkellä 12 kk euribor korko 2,5760 % (13.1.2024). Pääomalainaa esitetään myös nostettavan nykyistä suuremmaksi kattamaan toiminnasta kertynyttä alijäämää.

Osakeyhtiölain 12. luvun 1 §:n mukaan "pääoma saadaan muutoin palauttaa ja korkoa maksaa vain siltä osin kuin yhtiön vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomalainojen määrä maksuhetkellä ylittää yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudempaan tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän". Korkoa ei tule maksettavaksi, mikäli yhtiön oma pääoma ei salli koron maksua.

Kuntalain 129 §:ssä on säännökset kunnan mahdollisuudesta antaa lainaa tai takausta tytäryhteisölleen. Pääomalainalle ei sen oikeudellisen luonteen vuoksi vaadita vakuutta eikä pääomalainan saaja tai sen tytäryhteisö ei saa antaa sille vakuutta.

Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain ([390/2015](#)) mukaisten tehtävien edistämiseen eikä sen siten katsota olevan myöskään kiellettyä valtiontukea. Mäntsälän Jäähalli Oy:n yhtiöjärjestyksen mukaisesti Yhtiön toimialana on liikuntaan ja vapaa-ajan harrastuksiin liittyen hallita omistamaansa tai vuokraamaansa maa-aluetta sekä omistaa ja hallita maa-alueelle rakennettavaa jäähallirakennusta ja jäähallitoimintaan liittyviä muita rakennuksia ja rakennelmia, ylläpitää urheilutiloja sekä harjoittaa myös muuhun urheiluun ja vapaa-ajanviettoon liittyvää toimintaa. Yhtiön tarkoituksena on harjoittaa kaikkea jäähallin ylläpitoon liittyvää ja vaatimaa liiketoimintaa. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa osakkeenomistajille.

Kunnanhallitus

03.02.2025

Yhtiö ei tällä markkinalla ole pystynyt pitämään toimintaa kannattavana ja jäähallitilojen käyttöä optimaalisena. Kunnan tulee edelleen tukea yhtiötä siten, että toimintaa pystytään jatkamaan jäähallissa ja harrastustoiminta yhtiön tiloissa pysyy myös kohtuuhintaisena jäälajien harrastajille. Toiminnan siirtäminen kunnan omaan organisaatioon ei tule ratkaisemaan jääajan käyttöön liittyviä haasteita vaan toiminnan jatkaminen yhtiömuotoisena takaa myös jääajan myynnille asetettuja tavoitteita.

Pääomalainasopimus esitetään uusittavaksi niin, että jatkossa pääomalainasopimus on toistaiseksi voimassa oleva, maksamattomasta pääomasta peritään korkoa ja pääomalainaa esitetään korotettavaksi tilikauden tappion verran 227 600 euroon.

Oheismateriaalina on Mäntsälän Jäähalli Oy:n ja kunnan välinen uusi pääomalainasopimus.

Valmistelija

Talousjohtaja Samola Riitta, riitta.samola@mantsala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että

1. Mäntsälän Jäähalli Oy:n pääomalainasopimus uusitaan siten, että pääomalainaa myönnetään 227 600 euroa. Pääomalainaa on toistaiseksi voimassa oleva ja maksamattomalle pääomalle lisätään korko (Euribor 12 kk).
2. Kunnanjohtajalle annetaan toimivaltuus sopimusasiakirjan laadintaan ja allekirjoittamiseen.

Päätös

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 51

11.03.2024
03.02.2025

10**Koha-Suomi Oy:n osakassopimuksen muutos**

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 51

Koha-Suomi Oy on kuntien omistama yhtiö, jonka kautta kunnat ylläpitävät ja kehittävät Koha-kirjastojärjestelmää yhteistyössä. Yritys toimii tiiviissä yhteistyössä omistajakuntien kirjastojen kanssa sekä on aktiivinen toimija kansainvälisessä Koha-yhteisössä.

Koha-Suomi Oy tuottaa omistajakunnilleen Koha-kirjastojärjestelmän ylläpito- ja kehittämispalvelut. Sen tärkein tavoite on turvata ajanmukainen ja kehittyvä kirjastojärjestelmä kohtuullisilla kustannuksilla kirjastojen käyttöön. Lisäksi Koha-Suomi Oy pyrkii edistämään kirjastojen välistä yhteistyötä ja osaamisen kehittämistä.

Koha-Suomi Oy:n yhtiökokous antoi kokouksessaan 19.6.2023 yhtiön hallitukselle tehtäväksi valmistella osakassopimuksen muutos, siten että osakas voi halutessaan yksipuolisesti luopua osakkuudestaan. Yhtiön hallitus on valmistellut osakassopimuksen yhtiökokouksessa esitetyn muutoksen, ja samalla päivittänyt osakassopimusta muiltakin osin.

Osakassopimuksen suurimmat muutokset koskevat varautumista sidosyksikköjä koskevan lainsäädännön muutoksiin, osakkuudesta irtautumista sekä osakkaan tiedonsaantioikeutta, joka muutettaisiin vastaamaan osakeyhtiölain säännöksiä. Lisäksi osakassopimuksen muuttamisen osalta ehdotetaan, että jatkossa osakassopimus on mahdollista muuttaa vähintään 2/3 osakkaiden määräenemmistöllä, kun voimassa olevassa osakassopimuksessa kaikkien osakkaiden tulee hyväksyä osakassopimuksen muutokset.

Osakassopimuksen muutos vaatii kaikkien osakkaiden hyväksynnän voimassa olevan osakassopimuksen mukaan.

Liitteenä on ehdotus uudeksi osakassopimukseksi. Uudet osakassopimuksen kohdat on merkitty punaisella ja poistettavat kohdat punaisella yliviivauksella.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Koha-Suomi Oy:n päivitetyn osakassopimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Koha-Suomi osakassopimus 2024

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 51

11.03.2024
03.02.2025

Kunnanhallitus 03.02.2025
475/00.04.02/2023

Koha-Suomi Oy:n yhtiökokouksessa 17.6.2024 käsiteltiin osakassopimuksen päivittämistä ja esiteltiin hallituksen toimesta valmisteltu päivitetty osakassopimus, joka oli lähetetty osakaskuntiin kommenteille keväällä 2024. Päivitettyssä osakassopimuksessa oli esitetty muutoksia laajemminkin kuin pelkästään osakkuudesta luopuminen. Osakaskunnista saatujen kommenttien perusteella todettiin, että kaikkien osakkaiden hyväksyntää ei tulla saamaan laajemmin esitettyihin osakassopimuksen päivityksiin. Yhtiökokous 17.6.2024 päätti ohjeistaa hallitusta jatkamaan valmistelua.

Yhtiön hallitus on valmistellut osakassopimukseen yhtiökokouksessa esitetyn muutoksen sisältäen vain osakkuudesta luopumisen ja vapautumisen maksuvelvoitteesta. Liitteenä on ehdotus uudeksi osakassopimukseksi. Uudeksi kohdaksi osakassopimukseen on lisätty luku "3.2. Osakkuudesta irtautuminen" luku on merkitty punaisella.

Koha-Suomi Oy:n osakkailta toivotaan mahdolliset kommentit ehdotettuun osakassopimuksen muutokseen 28.2.2025 yhtiön toimitusjohtaja Ari Mäkirannalle osoitteeseen ari.makiranta@koha-suomi.fi. Saatujen kommenttien perusteella tehdään tarvittavat muutokset osakassopimukseen.

Koha-Suomi Oy:n kesän 2025 yhtiökokoukseen viedään käsittelyyn uuden osakassopimuksen hyväksyminen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus

Mäntsälän kunnanhallitus antaa lausuntonaan, että KOHA Oy:n osakassopimuksen kohta 3.2 muotoillaan seuraavasti:

Mikäli osakkeenomistaja ei ole löytänyt osakkeilleen hallituksen hyväksymää luovutuksensaajaa ja osakkeenomistaja haluaa luopua osakkuudestaan, on osakkeenomistajan ilmoitettava asiasta yhtiön hallitukselle ja tarjottava kirjallisesti omistamiaan yhtiön osakkeita yhtiön ja muiden osakkeenomistajien lunastettavaksi. Mikäli useampi taho haluaa käyttää lunastusoikeutta, osakkeet jaetaan tasan lunastusta haluavien kesken. Lunastushinta on osakkeiden alkuperäinen merkintähinta.

Mikäli yhtiö tai kukaan osakkeenomistaja ei halua lunastaa osakkeenomistajan osakkeita, voi osakkeenomistaja ilmoittaa luopuvansa yhtiön osakkuudesta ja siten vapautua maksuvelvoitteistaan. Maksuvelvoitteista vapautuu 18 kuukauden kuluttua luopumisilmoituksesta. Osakkeenomistajan on tällöin luovutettava omistamansa osakkeet vastikkeetta yhtiölle maksuvelvollisuuden päättyessä.

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 51

11.03.2024
03.02.2025

Kunnanhallitus päättää hyväksyä muilta osin Koha-Suomi Oy:n päivitetyn osakassopimuksen, liite 1.

Päätös

Liite 1. Koha-Suomi osakassopimus 2025

Kunnanhallitus

03.02.2025

11**Nuorisovaltuusto 2025-2026**

Kunnanhallitus 03.02.2025

900/00.00.01/2024

Hallintosäännön (2 luku 9 §) mukaan vaikuttamistoimielinten asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kunnanhallitus. Vaikuttamistoimielin valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Nuorisovaltuustossa on 10–12 jäsentä, jotka valitaan kahden vuoden välein niin, että nuorisovaltuustossa ovat edustettuina lukioiden, ammattioppilaitosten, perusopetuksen ja muiden oppilaitosten opiskelijat. Nuorisovaltuuston jäsenten kotikunnan tulee olla Mäntsälä. Jos jäsenen kotikunta vaihtuu kesken toimikauden, jäsen ei ole enää oikeutettu jatkamaan nuorisovaltuustossa. Jäsenet voivat olla iältään 13–18-vuotiaita. Mikäli jäsen tai varajäsen menettää vaalikelpoisuuden ikänsä puolesta kesken kauden, on hän oikeutettu jatkamaan nuorisovaltuustossa toimikautensa loppuun saakka.

Nuorisovaltuusto valitsee ja kunnanhallitus nimeää nuorisovaltuuston edustajat lautakuntiin nuorisovaltuuston toimintakautta vastaavaksi ajaksi. Nuorisovaltuustolla on suora aloiteoikeus kunnanvaltuustolle. Nuorisovaltuuston edustajalla on puhe- ja läsnäolo-oikeus kunnanvaltuuston kokouksissa.

Nuorisovaltuuston tehtävistä on säädetty kuntalain 26 §:ssä.

Nuorisovaltuuston jäsenet on valittu 15.1.2025 olleessa järjestäytymiskokouksessa kaudelle 2025 – 2026 ao. luettelon mukaan. Lautakuntaedustuksiin tulee vielä myöhemmin kevään kuluessa lisäyksiä.

Jäsen	
Särkijärvi Säde	puheenjohtaja, edustaja kunnanvaltuustossa ja Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen nuorisovaltuustossa
Väyrynen Emilia	1.varapuheenjohtaja, edustaja kuntakehityslautakunnassa
Kuusi Sisu	2.varapuheenjohtaja, edustaja hyvinvointilautakunnassa
Aaltonen Nooa	jäsen
Angelosanto Osmo	jäsen, edustaja Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen nuorisovaltuustossa
Karkman Arlo	jäsen
Salonen Hilla	jäsen

Kunnanhallitus

03.02.2025

Sassi Sohvi	jäsen
Tikka Luca	jäsen
Torikka Marjaana	jäsen, edustaja tekninen ja elinvoimalautakunnassa
Väyrynen Jane	viestintävastaava, edustaja sivistyslautakunnassa ja lapsi- ja perheasiainneuvostossa

Esittelijä

Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus

Kunnanhallitus

- asettaa nuorisovaltuuston 2025-2026 valmistelutekstissä olevan luettelon mukaisesti,
- nimeää nuorisovaltuuston edustajat lautakuntiin valmistelutekstissä olevan luettelon mukaisesti.
- Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus

03.02.2025

12**Kunnan hallintosääntö**Kunnanhallitus 03.02.2025
326/00.01.01/2024

Kunnallinen päätöksenteko perustuu kuntalakiin ja kunnan hallintosäännön määräyksiin. Kuntalain 12 luku sisältää säännökset kunnan päätöksenteko- ja hallintomenettelystä. Perussäännökset valtuuston kokoontumisesta ovat kuntalaissa, mutta muiden toimielinten kohdalla kokousmenettely perustuu pääosin hallintosäännön määräyksiin.

Jokaisessa kunnassa ja kuntayhtymässä on oltava hallintosääntö, jonka sisällön määrittelee kuntalain 90 §. Hallintosäännössä on annettava tarpeelliset määräykset ainakin niistä asioista, jotka kuntalaissa luetellaan.

Valtuusto päättää hallintosäännön sisällöstä ja muutoksista. Kunnan hallinnossa on noudatettava hallintosäännön määräyksiä.

Kunnan hallintosääntöä on päivitetty viimeksi vuonna 2023. Palkkiosäännön osalta vakiintunut käytäntö on ollut, että vanha valtuusto päättää siitä ennen uuden valtuustokauden alkua.

Hallintosäännön muutoksia on käsitelty kunnan johtoryhmässä ja esitelty kahdesti kunnanhallituksessa. Asian tarkempi esittely kokouksessa.

Liitteenä olevassa hallintosääntöluonnoksessa poistettavat kohdat on merkitty yliviivauksin ja muutokset on merkitty punaisella.

Valmistelija

Hallintojohtaja Siikaluoma Esa, esa.siikaluoma@mantsala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteen mukaisen hallintosäännön muutoksineen voimaan tulevaksi 1.3.2025, kuitenkin siten, että toimielinmuutoksen ja palkkiosäännön osalta muutokset tulevat voimaan 1.6.2025 lukien.

Päätös

Liite 1. Hallintosääntöluonnos 1.3.2025

Kunnanhallitus

03.02.2025

13**Lautakuntien pöytäkirjat**

Kunnanhallitus 03.02.2025

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat pöytäkirjat:

- [Tekninen ja elinvoimalautakunnan pöytäkirja 14.1.2025](#)
- [Sivistyslautakunnan pöytäkirja 21.1.2025](#)
- [Kuntakehityslautakunnan pöytäkirja 22.1.2025](#)

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta edellä mainittuihin päätöksiin.

Päätös

Kunnanhallitus

03.02.2025

14**Ilmoitusasiat**

Kunnanhallitus 03.02.2025

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat asiat:

- [Nuorisovaltuuston muistio 19.12.2024](#)
- [Nuorisovaltuuston muistio 15.1.2025](#)
- [Lapsi- ja perheasianneuvoston muistio 9.1.2025](#)
- [Keski-Uudenmaan työllisyysalueen johtokunnan pöytäkirja 22.1.2025](#)
- [Uudenmaan maakuntahallituksen pöytäkirja 27.1.2025](#)

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi.

Päätös