
Kuntakehityslautakunta

Aika 20.08.2025 klo 16:30 -

Paikka Kunnantalo, 2.kerros, Valtuustosali (Oskari), Heikinkuja 4, Mäntsälä

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Kuntakehityslautakunnan pöytäkirjanpitäjän nimeäminen	4
3	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
4	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
5	Kuntakehityslautakunnan kokouskäytännöt 2025-2029	7
6	Otto-oikeudettomat viranhaltijapäätökset	10
7	Kuntakehityslautakunnan edustajan nimeäminen ikäihmisten neuvostoon	11
8	Vuotavantie 1 asemakaavamuutos / kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen	12
9	Puotikuja 1 asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville asettaminen	17
10	Ali-Maisalantien asemakaavamuutoksen käynnistäminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtäville asettaminen	22
11	Mikroliikkumisen sääntely ja mikroliikennelupa	24
12	Maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalueen vastine tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen 2024	25
13	Osavuosikatsaus 2/2025 / Maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalue	28
14	Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	29
15	Ilmoitusasiat	30

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Kosonen Jyrki	Puheenjohtaja
	Heikkilä Teuvo	Varapuheenjohtaja
	Eerola Asko	Jäsen
	Inkinen Juha	Jäsen
	Laine Tytti	Jäsen
	Munukka Jukka	Jäsen
	Orajärvi Satu	Jäsen
	Pitkämäki Hanna	Jäsen
	Warras-Stjernvall Annika	Jäsen
Muu	Kokko Eero	Kunnanhallituksen edustaja
	Väyrynen Emilia	Nuorisovaltuuston edustaja
	Gummerus Vesa	Esittelijä
	Vaenerberg Tuula	Pöytäkirjanpitäjä

Kuntakehityslautakunta

20.08.2025

1**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kuntakehityslautakunta 20.08.2025

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

20.08.2025

2**Kuntakehityslautakunnan pöytäkirjanpitäjän nimeäminen**

Kuntakehityslautakunta 20.08.2025

608/00.01.02/2025

Mäntsälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 2 a §:n mukaan lautakunta nimeää itselleen pöytäkirjanpitäjän ja hänelle sijaisen.

Valmistelija Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa, vesa.gummerus@mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta nimeää kuntakehityslautakunnan pöytäkirjanpitäjäksi hallintoasiantuntija Tuula Vænerbergin ja tälle sijaiseksi tekninen ja elinvoimalautakunnan pöytäkirjanpitäjän.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

20.08.2025

3

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kuntakehityslautakunta 20.08.2025

Päätösehdotus Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Asko Eerola ja Teuvo Heikkilä.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

20.08.2025

4**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Kuntakehityslautakunta 20.08.2025

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

Klo 17 käsitellään ilmoitusasioita/ hanke-esittely, muutoin esityslistan mukaan.

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslistan mukainen työjärjestys.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

20.08.2025

5**Kuntakehityslautakunnan kokouskäytännöt 2025-2029**

Kuntakehityslautakunta 20.08.2025

720/00.01.02/2024

Mäntsälän kunnan hallintosäännössä 1.3.2025 luvussa 15 on säädetty toimielinten päätöksenteko- ja hallintomenettelyistä. Luvun 1 §:n mukaan määräyksiä noudatetaan valtuustoa lukuun ottamatta kunnan muissa toimielimissä. Luvun määräyksiä noudatetaan toissijaisina hallintosäännön muihin lukuihin nähden, ellei erikseen ole toisin säädetty.

Kokousaika-ja paikka

Mäntsälän kunnan hallintosäännön mukaan toimielin pitää kokouksensa päättämänään aikana ja päättämässään paikassa .

Kuntakehityslautakunta on kokouksessaan 6.11.2024 päättänyt kuntakehityslautakunnan vuoden 2025 kokousaikatauluista. Koska lautakunnan kokoonpano on muuttunut toimikauden vaihtumisen vuoksi, on tarpeen nostaa kokousaikataulun ajanmukaisuus uudelleen arvioitavaksi.

Kuntakehityslautakunnan kokoukset loppuvuoden osalta päätetty pitää seuraavasti:

20.8.2025

17.9.2025

8.10.2025

12.11.2025

10.12.2025

Ylimääräisenä kokouksena yleiskaavaa varten ehdotetaan

29.10.2025

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

Kokousten ehdotetaan alkavan kello 17:00 ellei muuta päätetä.

Kuntakehityslautakunnan kokoukset järjestetään läsnäkokouksina. Ainoastaan erityisen poikkeuksellisissa tilanteissa kokous voidaan toteuttaa etäyhteydellä. Asiantuntijoita voidaan puheenjohtajan päätöksellä kuulla tarvittaessa etäyhteydellä.

Esityslistojen julkaisu ja kokouskutsut

Hallintosäännön mukaan kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai –velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla. Nuorisovaltuuston, ikäihmisten ja vammaisneuvoston sekä lapsi- ja perheasiainneuvoston edustajien tai muiden henkilöiden läsnäolo- ja

Kuntakehityslautakunta

20.08.2025

puheoikeudesta päättää asianomainen toimielin.

Kokouksessa on läsnäolo-oikeus ja puheoikeus

- varsinaisilla jäsenillä ja heidän poissaollessaan varajäsenillä
- kunnanhallituksen puheenjohtajalla
- kunnanhallituksen edustajalla
- kunnanjohtajalla
- esittelijällä
- pöytäkirjanpitäjä
- nuorisovaltuuston edustajalla/edustajilla (ei salassapidettävien asioiden aikana)

Toimielin tai sen puheenjohtaja voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntijan on kuitenkin poistuttava kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Kokouskutsu ja esityslistamateriaalit liitteineen ja oheismateriaaleineen julkaistaan CloudMeeting-järjestelmän kautta pääsääntöisesti neljä (4) päivää ennen kokousta. Samanaikaisesti julkaistaan kokouskutsu ja esityslista liitteineen kunnan kotisivuilla. Lisäksi edellä todettujen henkilöiden sähköpostiin lähetetään muistutusilmoitus esityslistan julkaisusta. Ilmoitusta ei kuitenkaan lähetetä varajäsenille. Lautakunnan jäsenen on itse kutsuttava henkilökohtainen varajäsen sijaansa, mikäli hän ei pääse kokoukseen. Kun jäsen on esteellinen jossakin kokousasiassa tai esteen vuoksi ei voi osallistua jonkin asian käsittelyyn, hän voi kutsua henkilökohtaisen varajäsenen yksittäisen asian käsittelyyn.

Pöytäkirjan tarkistus ja nähtävilläpito

Pöytäkirja tulee tarkastaa viimeistään seitsemän (7) päivää kokouksen jälkeen, jonka jälkeen se julkaistaan kunnan kotisivuilla ja sähköisessä kokousjärjestelmässä. Tämän jälkeen pöytäkirja varmennetaan sähköisin allekirjoituksin viipymättä, kuitenkin viimeistään seuraavaan kokoukseen mennessä.

Kokouksen julkisuus

Kuntakehityslautakunnan kokoukset ovat yleisöltä suljettuja. Lautakunta voi kuitenkin päättää, että kokoukset ovat julkisia, mikäli kokouksessa ei käsitellä asiaa tai asiakirjaa, joka on lailla salassa pidettäväksi säädetty.

Valmistelija

Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus@mantsala.fi
Hallintoasiantuntija Tuula Vænerberg, tuula.vaenerberg@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- lautakunnan yleisen kokousajan ja -paikan edellä selostusosassa todetun mukaisesti sekä samalla vahvistaa loppuvuoden 2025 kokousaikataulun selostusosassa todetun mukaisesti.
- että erikseen nimetyllä nuorisovaltuuston edustajalla/edustajilla on läsnäolo- ja puheoikeus kuntakehityslautakunnan kokouksissa
- kokouskutsun/esityslistojen lähettämisestä ja julkaisusta esittelytekstissä todetulla tavalla

Kuntakehityslautakunta

20.08.2025

- pöytäkirja tarkistamisesta viimeistään seitsemän päivää (7) kokoukseen jälkeen ja että se vahvistetaan sähköisin allekirjoituksin viimeistään ennen seuraavaa kokousta.
- että kokoukset ovat yleisöltä suljettuja, ellei siitä erikseen toisin päätetä.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

20.08.2025

6**Otto-oikeudettomat viranhaltijapäätökset**

Kuntakehityslautakunta 20.08.2025

720/00.01.02/2024

Mäntsälän kunnan hallintosäännön 1.3.2025 5 luvun 8 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Valmistelija Hallintoasiantuntija Tuula Vaenerberg, tuula.vaenerberg@mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraavia asioita tai asiaryhmiä koskeviin lautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätöksiin:

- vuosilomien vahvistaminen,
- säästö- ja muistamisvapaiden myöntäminen,
- sellaisen virkavapauden/työloman myöntäminen, jonka saamiseen viranhaltijalla / työntekijällä on lainsäädännön taikka virka- tai työehtosopimuksen nojalla ehdoton oikeus,
- virka- tai työmatkamääräyksen antaminen,
- tarvittavaan lisä-, yli-, lauantai- ja sunnuntaityöhön sekä - varallaoloon määrääminen,
- lyhytaikaisiin, enintään kuuden (6) kuukauden pituisiin palvelussuhteisiin palkkaaminen

Päätös

Kuntakehityslautakunta

20.08.2025

7**Kuntakehityslautakunnan edustajan nimeäminen ikäihmisten neuvostoon**

Kuntakehityslautakunta 20.08.2025

604/00.00.01/2025

Hallintosäännön 2 luvun 9 §:n mukaan kuntakehityslautakunnan on nimettävä edustajansa ikäihmisten neuvostoon.

Valmistelija Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa, vesa.gummerus@mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää nimetä keskuudestaan edustajan ikäihmisten neuvostoon.

Päätös

Kuntakehityslautakunta	§ 40	17.04.2024
Kunnanhallitus	§ 83	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 52	15.05.2024
Kuntakehityslautakunta		20.08.2025

8**Vuotavantie 1 asemakaavamuutos / kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen**

Kuntakehityslautakunta 17.04.2024 § 40

Mäntsälän kunta ja kiinteistön Tenhola 505-407-11-83 omistaja Ruustinnan kammari Oy ovat tehneet sopimuksen asemakaavamuutoksen tekemiseksi, sopimus hyväksytty kunnanhallituksessa 12.2.2024 §25. Asemakaavan muutos laaditaan Mäntsälän kunnan kirkonkylässä sijaitsevan korttelin 500 tontille 4, osoitteessa Vuotavantie 1. Sopimusalueella sijaitsee majoitus- ja juhlatilakäytössä oleva päärakennus sekä sivurakennus, jossa on sauna ja majoitustiloja.

Kaavatyön alustavana tavoitteena on tutkia korttelin 500 tontin 4 pääkäyttötarkoituksen muuttamista. Nykyinen kaavamerkintä AO-1 sallii tontilla yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen.

Asemakaavan laadinnasta vastaa kaavakonsultti maanomistajan toimeksiannosta. Asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittely tapahtuu kunnassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville käynnistyksen jälkeen alkukesästä 2024.

Kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavojen ja niiden muutosten käynnistämisestä.

Valmistelija kaavainsinööri Mari Niinistö, [mari.niinisto\(at\)mantsala.fi](mailto:mari.niinisto@nantsala.fi)

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että asemakaavamuutos Vuotavantie 1 käynnistetään edellä kuvatussa tarkoituksessa korttelissa 500 tontilla 4, kiinteistön Tenhola 505-407-11-83 alueelle.

Kokouskäsittely Kokouksen aikana Merja Vikman-Kanerva ehdotti, että listatekstiin lisätään asemakaavamuutokseen liittyvä sopimuksen hyväksymispäivämäärä, kh 12.2.2024 §25.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Merja Vikman-Kanervan ehdotuksen, että listatekstiin lisätään asemakaavamuutokseen liittyvä sopimuksen hyväksymispäivämäärä kh 12.2.2024 §25.

Liite 1. Vuotavantien opaskartta

Kuntakehityslautakunta	§ 40	17.04.2024
Kunnanhallitus	§ 83	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 52	15.05.2024
Kuntakehityslautakunta		20.08.2025

Kunnanhallitus 29.04.2024 § 83

Valmistelija	Kaavainsinööri Niinistö Mari, mari.niinisto@mantsala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää, että asemakaavamuutos Vuotavantie 1 käynnistetään kuntakehityslautakunnan esityksen mukaisesti korttelissa 500 tontilla 4, kiinteistön Tenhola 505-407-11-83 alueelle.
Käsittely	Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta ja kaavoituspäällikkö Maria Isotupaa kuultiin asiantuntijoina pykälän yhteydessä.
Päätös	Kunnanhallitus päätti, että asemakaavamuutos Vuotavantie 1 käynnistetään kuntakehityslautakunnan esityksen mukaisesti korttelissa 500 tontilla 4, kiinteistön Tenhola 505-407-11-83 alueelle.

Liite 1. Vuotavantien opaskartta

Kuntakehityslautakunta 15.05.2024 § 52

Kunnanhallitus on 29.4.2024/83 § päättänyt käynnistää asemakaavamuutoksen kiinteistöllä Tenhola 505-407-11-83, osoitteessa Vuotavantie 1. Kiinteistön omistaja laadituttaa kaavamuutoksen ja sen laatii arkkitehti Pipsa Puuska.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut ja se asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan kaavatyön tavoite, tehdyt ja tehtävät selvitykset, kaavatyön aikataulu ja sekä mahdollisuudet palautteen antamiseen.

Valmistelija	kaavainsinööri Mari Niinistö, mari.niinisto(at)mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää asettaa Vuotavantie 1 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kuntakehityslautakunta	§ 40	17.04.2024
Kunnanhallitus	§ 83	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 52	15.05.2024
Kuntakehityslautakunta		20.08.2025

Päätös Kuntakehityslautakunta päätti asettaa Vuotavantie 1 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Liite 1 . Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kuntakehityslautakunta 20.08.2025
270/10.02.03/2024

Vuotavantie 1 asemakaavamuutosluonnos (nro. 219, päivätty 20.8.2025) on valmistunut. Vuotavantie 1 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 8.5.-10.6.2024 välisen ajan. Pyydetty lausunnot asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Nivos Vesi ja Lämpö Oy:ltä ja Uudenmaan liitolta. Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot sekä niihin laaditut vastineet on kuvattu asemakaavamuutosluonnoksen selostuksessa luvussa 6.3. Lausunnoissa esitetyt asiat on huomioitu asemakaavamuutosluonnoksessa.

Asemakaavamuutosalue (Tenhola 505-407-11-83, 1567 m²) sijaitsee Mäntsälän kirkonkylässä ja kuuluu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristön alueeseen (Mäntsälän kirkonmäki, RKY 2009). Alueella on voimassa Kirkonmäen rakennuskaavan muutos (nro. 124, vahvistettu 12.11.1998), jossa asemakaavamuutosalueelle on osoitettu erillispientalojen (AO-1) korttelialueen 500 tontti 4 (1567 m²). Kirkonmäen rakennuskaavan muutoksessa rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen 2-kerroksisen asuinrakennuksen (225 k-m²) sekä talousrakennuksen (60 k-m²) niille osoitetuille rakennusaloille. Tontilla on 1910-20-luvuille ajoittuva 255 k-m² laajuinen 2-kerroksinen majoitusliikerakennus. Päärakennuksen toteutunut laajuus on 30 k-m² suurempi verrattuna voimassa olevan asemakaavan sille osoittamaan rakennusoikeuteen ja käyttötarkoitus on voimassa olevasta asemakaavasta poiketen pääosin majoitus- ja juhlatilatoiminta. Vuonna 2010 on myönnetty rakennuslupa asuinrakennuksen muutokseen majoitustilaksi ja peruskorjaukseen sekä vanhan piharakennuksen purkamiseen ja uuden 69 k-m² laajuisen 1-kerroksisen rakennuksen (saunatila + 2 hengen majoitustila) rakentamiseen. Tontilla on myönnetystä rakennusluvasta poiketen vuonna 2015 valmistunut 125 k-m² laajuinen 2-kerroksinen majoitus- ja saunatiloja sisältävä sivurakennus. Sivurakennuksen toteutunut laajuus on kaksinkertainen, se sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle ja sen käyttötarkoitus on voimassa olevasta asemakaavasta poikkeava.

Kuntakehityslautakunta	§ 40	17.04.2024
Kunnanhallitus	§ 83	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 52	15.05.2024
Kuntakehityslautakunta		20.08.2025

Asemakaavamuutoksella vahvistetaan, että rakennusten laajuus, sijoittelu ja käyttötarkoitus ovat asemakaavan mukaisia, sekä rajataan mahdollisuutta täydennysrakentamiselle muualla tontilla.

Asemakaavamuutoksessa huomioidaan, että vuosille 1910–1920 ajoittuva pääarakennus on tärkeä osa Mäntsälän monipuolisia tapahtuma- ja matkailupalveluja. Asemakaavamuutoksessa käsitellään tontille vuonna 2015 rakennetun asemakaavasta poikkeavan rakennuksen vaikutukset asemakaavamuutosalueen maankäyttöön ja sopeutetaan sivurakennus ympäristöönsä. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on turvata kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen säilyminen, määritellä riittävät viheralueet ja liikenne yhteydet sekä liike- ja elinkeinoelämän edellytysten toteutuminen tontilla. Asemakaavamuutoksessa otetaan huomioon ympäröivän alueen rakenne ja kaupunkikuva. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on varmistaa Kirkonmäen kulttuurihistoriallisesti merkittävälle alueelle tunnusomaisten piirteiden säilyminen ja tukea alueen elinvoimaisuutta.

Asemakaavamuutoksessa korttelin 500 tontti 4 osoitetaan liike- ja asuinrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää (KA/s). Alueelle on sallittua sijoittaa palveluja kuten kokous-, juhla- ja majoitustiloja sekä asuintiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöhäiriötä. Asemakaavamuutoksessa pääarakennus (majoitusliikerakennus, 255 k-m²), osoitetaan taajamakuvallisesti ja historiallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr). Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia tai taajamakuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Asemakaavamuutoksessa päärakennukselle osoitetaan 30 k-m² suurempi rakennusoikeus verrattuna voimassa olevan asemakaavan sille osoittamaan rakennusoikeuteen ja sivurakennukselle osoitetaan 65 k-m² suurempi rakennusoikeus verrattuna voimassa olevan asemakaavan talousrakennukselle osoittamaan rakennusoikeuteen. Asemakaavamuutosalueelle osoitetaan tonttitehokkuuslukua 0,24 vastaava rakennusoikeus 380 k-m². Asemakaavamuutos osoittaa 95 k-m²:ä suuremman rakennusoikeuden verrattuna voimassa olevan asemakaavan osoittamaan rakennusoikeuteen. Asemakaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeus on toteutunut kokonaisuudessaan. Asemakaavamuutosalueen luoteiskulmaan osoitetaan katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Toiminnan kannalta riittävä pysäköintimaitoitus on osoitettu asemakaavamuutoksessa.

Asemakaavamuutosluonnoksen on laatinut kaavakonsultti, arkkitehti Pipsa Akola. Asemakaavamuutosluonnos on sille asetettujen tavoitteiden mukainen. Kuntakehityspalveluiden toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.

Kuntakehityslautakunta	§ 40	17.04.2024
Kunnanhallitus	§ 83	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 52	15.05.2024
Kuntakehityslautakunta		20.08.2025

Valmistelija Suunnitteluavustaja/Kaavavalmistelija Lamberg Laura,
laura.lamberg@mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää asettaa Vuotavantie 1
asemakaavamuutosluonnoksen (päiväty 20.8.2025) nähtäville
alueidenkäyttölain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n
mukaisesti mielipiteiden jättämistä varten ja pyytää tarvittavat
viranomaislausunnot.

Päätös

Liite 1. Kaavakartta, Vuotavantie 1 asemakaavamuutos 219, Luonnos
20082025

Liite 2. Kaavaselostus liitteineen, Vuotavantie 1 asemakaavamuutos 219,
Luonnos 20082025

Kuntakehityslautakunta	§ 7	22.01.2025
Kuntakehityslautakunta	§ 28	19.03.2025
Kuntakehityslautakunta		20.08.2025

9**Puotikuja 1 asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville asettaminen**

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.

Kuntakehityslautakunta	§ 7	22.01.2025
Kuntakehityslautakunta	§ 28	19.03.2025
Kuntakehityslautakunta		20.08.2025

Liite 1. Sijaintikartta

Kunnanhallitus 03.02.2025 § 18

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.
Käsittely	Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Sijaintikartta

Kuntakehityslautakunta 19.03.2025 § 28

Puotikuja 1 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 19.3.2025) on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto (viitesuunnitelma) asetetaan nähtäville.

Kaavamuutosalue sijoittuu Sälinkääntien ja Puotikujan risteyksen itäpuolelle Mäntsälän keskustassa. Asemakaavamuutos koskee kiinteistön Syysmetsä 505-407-10-195 korttelin 125 tonttia 1 osoitteessa Puotikuja 1.

Alueella on voimassa Karhulanpellon asemakaavamuutos (rakennuskaava), joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.9.1997. Tämän mukaan tontti kuuluu erillispientalojen korttelialueelle (AO-1) ja rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen sekä

Kuntakehityslautakunta	§ 7	22.01.2025
Kuntakehityslautakunta	§ 28	19.03.2025
Kuntakehityslautakunta		20.08.2025

talousrakennuksen. Tonttitehokkuus $e=0,25$ ja tontin itäosa on merkinnällä "istutettava alueen osa".

Tontin länsiosassa on omakotitalo ja autokatos. Kaava-alueen rakennuspaikaksi osoitettava itäosa on tällä hetkellä pihakäytössä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on hyödyntää ja tehostaa nykyisen pitkän mallisen 2483 m² tontin käyttöä jakamalla se kahdeksi erilliseksi yli 1000 m² tontiksi, ja mahdollistaa tontin itäosaan paritalon rakentamisen samalla tiivistäen kaupunkikuvallisesti Sälinkääntien varren rakennuskantaa arkkitehtonisesti laadukkaalla ja kestäväällä tavalla. Tavoitteena on mahdollistaa paritalon rakentaminen tontille siten, että rakennukset yhdessä muodostavat arkkitehtonisesti eheän kokonaisuuden, ja niistä muodostuu kylänraittimainen vaikutelma kirkonkylän keskustan ja juna-aseman väliselle alueelle. Tontille ajo tutkitaan lähtökohtaisesti tontin kaakkoisnurkkaan ja se täsmentyy suunnittelun edetessä. Rakennusoikeus ei nouse, vaan se siirretään tontin itäosaan.

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

Valmistelija

Kaavainsinööri Mari Niinistö, mari.niinistö@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää, että Puotikuja 1 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (viitesuunnitelma) asetetaan nähtäville ja niistä pyydetään viranomaislausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2. Viitesuunnitelma

Kuntakehityslautakunta 20.08.2025
548/10.02.02/2024

Puotikuja 1 asemakaavamuutosehdotus (nro. 238, päivätty 20.8.2025) on valmistunut. Puotikuja 1 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (viitesuunnitelma) oli nähtävillä 26.3.-30.4.2025. Pyydetty lausunnot asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Nivos Vesi ja Lämpö Oy:ltä ja Uudenmaan liitolta. Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saadut lausunnot ja

Kuntakehityslautakunta	§ 7	22.01.2025
Kuntakehityslautakunta	§ 28	19.03.2025
Kuntakehityslautakunta		20.08.2025

niihin laaditut vastineet on kuvattu asemakaavamuutosehdotuksen selostuksessa luvussa 6.3. Lausunnoissa esitetyt asiat on huomioitu asemakaavamuutosehdotuksessa.

Asemakaavamuutosalue (Syysmetsä 505-407-10-195, 2423 m²) sijaitsee Mäntsälän kirkonkylässä Puotikujan ja Sälinkääntien kulmauksessa. Alueella on voimassa Karhulanpellon rakennuskaavan muutos (nro. 138, vahvistettu 31.1.2001), jossa asemakaavamuutosalueelle on osoitettu erillispientalojen (AO-1) korttelialueen 125 tontti 1 (2423 m²). Karhulanpellon rakennuskaavan muutos osoittaa tontin länsiosaan rakennusalan ja tontin itäosaan istutettavan alueen osan. Karhulanpellon rakennuskaavan muutoksessa erillispientalojen (AO-1) korttelialueen tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen 2-kerroksisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen. Karhulanpellon rakennuskaavan muutos osoittaa erillispientalojen korttelialueelle (AO-1) tehokkuusluvun 0,25, jonka mukaisesti rakennusoikeutta asemakaavamuutosalueella on $(2423 \text{ m}^2 \cdot 0,25 =) 605 \text{ k-m}^2$. Asemakaavamuutosalueen länsiosassa on 2-kerroksinen omakotitalo (222 k-m²) sekä autokatos- ja ulkoiluvälinevarastotalousrakennus (7 k-m²). Asemakaavamuutosalueen itäosa on tällä hetkellä pihakäytössä.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on hyödyntää ja tehostaa nykyisen tontin käyttöä jakamalla se kahdeksi tontiksi. Tarkoituksena on mahdollistaa tontin itäosaan kahden asunnon rakentaminen samalle tontille siten, että rakennukset muodostavat yhden arkkitehtonisesti eheän kokonaisuuden. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tiivistää kaupunkikuvallisesti Sälinkääntien varren rakennuskantaa arkkitehtonisesti kestävällä tavalla siten, että rakennuksista muodostuu kylänraittimainen vaikutelma kauppakeskuksen ja juna-aseman väliselle alueelle. Tavoitteena on, että paikallisesti arvokas maisema tunnusomaisine piirteineen säilyy pientalomaisten lisärakentamisen myötä ja alueen elinvoima säilyy myös tulevaisuudessa. Isot tontit ja nykyinen väljä rakentaminen alueella mahdollistaa haetun asemakaavamuutoksen mukaisen kylämäisen lisärakentamisen paikallisesti.

Asemakaavamuutoksessa pitkänmallinen tontti jaetaan kahdeksi yli 1000 m² kokoiseksi tontiksi siten, että asemakaavamuutosalueen länsiosaan osoitetaan erillispientalojen korttelialueen (AO) tontti ja kaavamuutosalueen itäosaan osoitetaan kytkettyjen pientalojen korttelialueen (AP) tontti. Asemakaavamuutoksessa alueen länsiosaan osoitetulle erillispientalojen korttelialueen (AO) tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen 2-kerroksisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen tontille osoitetulle rakennuslalle. Asemakaavamuutoksessa alueen itäosaan osoitetulle kytkettyjen pientalojen korttelialueen (AP) tontille saa rakentaa kaksi yksiasuntoista 1,5-kerroksista kytkettyä pientaloa sekä talousrakennuksen tontille osoitetulle rakennuslalle. Voimassa olevan asemakaavan osoittamaa rakennusoikeutta siirretään asemakaavamuutoksessa tontin itäosaan osoitetulle kytkettyjen asuinpienalojen korttelialueen (AP) tontille. Asemakaavamuutosalueelle osoitetaan tonttitehokkuuslukua 0,25 vastaava rakennusoikeus 610 k-m². Rakennusoikeus jakautuu

Kuntakehityslautakunta	§ 7	22.01.2025
Kuntakehityslautakunta	§ 28	19.03.2025
Kuntakehityslautakunta		20.08.2025

asemakaavamuutoksessa osoitettujen ohjeellisten tonttien pinta-alojen mukaisesti siten, että erillispientalojen korttelialueen (AO) tontille osoitetaan rakennusoikeutta 340 k-m² ja kytkettyjen pientalojen korttelialueen (AP) tontille osoitetaan rakennusoikeutta 270 k-m². Korttelialueen Sälinkääntien puoleiselle sivulle osoitetaan katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Kytettyjen asuinpienalojen korttelialueen (AP) tontille ajo on tutkittu sijoittuvan tontin kaakkoisnurkkaan. Tontille ajon järjestäminen naapuritonttien yhteisestä ajoliittymästä vaatisi rasitejärjestelyn, joka vaikuttaa naapurin etuun.

Asemakaavamuutosehdotuksen on laatinut kaavakonsultti, arkkitehti Jussi Rätty. Asemakaavamuutosehdotus on sille asetettujen tavoitteiden mukainen. Kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Valmistelija Suunnitteluavustaja/Kaavavalmistelija Lamberg Laura,
laura.lamberg@mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy Puotikuja 1 asemakaavamuutosehdotuksen (päiväty 20.8.2025) asettamisen nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti muistutusten jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös

Liite 1. Kaavakartta, Puotikuja 1 asemakaavamuutos 238, Ehdotus 20082025

Liite 2. Kaavaselosus liitteineen, Puotikuja 1 asemakaavamuutos 238, Ehdotus 20082025

Kuntakehityslautakunta

20.08.2025

10**Ali-Maisalantien asemakaavamuutoksen käynnistäminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtäville asettaminen**

Kuntakehityslautakunta 20.08.2025
471/10.02.03/2025

Ali-Maisalantien asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) (päivätty 20.8.2025) sekä asemakaavamuutoksen luonnos (päivätty 20.8.2025) ovat valmistuneet. OAS ja asemakaavamuutoksen luonnos valmisteluaineistoinen (kaavakartta määräyksineen, kaavaselostus, ajoratatarkastelut) asetetaan nähtäville.

Ali-Maisalantien varrella korttelin 466 alueella on tarvetta laajentaa tontteja pysäköinnin ja logistiikan tarpeisiin. Muutokseen sisältyvät korttelin uuden, korttelin pohjoispuolelle johtavan ajoyhteyden sekä Mustamäentien puolelle suuntautuvan tonttiliittymän tarkastelu.

Tavoitteena on liittää lähivirkistysaluetta voimassa olevan asemakaavan tontteihin 4 ja 5, uusi yhteinen liittymä tonteilta 4 ja 5 Mustamäentielle, jakaa tontti 3 toteutuneen kiinteistöjaotuksen mukaisesti kahteen tonttiin sekä lisätä ajoyhteyksimerkintä tontille 2, millä varaudutaan korttelin 466 laajentamiseen tulevaisuudessa.

Alueella on voimassa Mäntsälän portti I asemakaava (2006), jossa alue on merkitty Liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-3) sekä lähivirkistysalueeksi (VL).

Yksityiset henkilöt omistavat kaavamuutoksen kohteena olevat korttelialueet. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajien hakemuksesta.

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

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavamuutoksen käynnistämisestä sekä päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtäville asettamisesta mielipiteiden saamiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Valmistelija

arkkitehti Jouni Korhonen, jouni.korhonen@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää, että Ali-Maisalantien asemakaavamuutos käynnistetään, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen luonnos liitteineen asetetaan nähtäville ja niistä pyydetään viranomaislausunnot.

Kuntakehityslautakunta

20.08.2025

Päätös

Liite 1. Kaavakartta

Liite 2. Kaavaselostus

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kuntakehityslautakunta

20.08.2025

11**Mikroliikkumisen sääntely ja mikroliikennelupa**

Kuntakehityslautakunta 20.08.2025
650/08.00.00/2025

Mikroliikkumista koskeva lainsäädäntö on tullut voimaan 1.8.2025. Mikroliikenteellä tarkoitetaan liikkumista polkupyörällä, kevyellä sähköajoneuvolla tai moottorilla varustetulla polkupyörällä. Muutokset ovat koskeneet liikennepalvelulakia sekä tieliikennelakia.

Jatkossa yhteiskäyttöisten kevyiden mikroliikkumisvälineiden, kuten sähköpotkulautojen, vuokraustoiminta kunnan hallinnoimalla alueella on luvanvaraista.

Kunta voi mikroliikenneluvalla säädellä sähköpotkulautojen käyttöalueita, ajonopeuksia ja pysäköintipaikkoja. Luvan hakemisesta, myöntämisestä, ehdoista, peruuttamisesta ja muutoksenhausta säädetään laissa, mutta kunta voi räätälöidä lupaehtoja paikallisten tarpeiden mukaan. Luvattomasta toiminnasta seuraa sanktio.

Kunnan on otettava mikroliikennelupa käyttöön kuukauden kuluttua lain voimaantulosta tai tehtävä virallinen päätös siirtymäajan käytöstä elokuun 2025 aikana. Mikroliikennelupa tulee ottaa käyttöön viimeistään 1.1.2026.

Lisätietoja Kuntaliiton [koosteesta](#)

Valmistelija kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus@mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää

1. esittää kunnanhallitukselle, että liikennepalvelulain 18b §:ssä tarkoitettua mikroliikenneluvan käyttöönottoa lykätään 1 päivään tammikuuta 2026.

2. esittää kunnanhallitukselle, että liikennepalvelulain 2 a luvun mukaisten mikroliikennelupaa varten määritettävien lupaehtojen periaatteet määrittää kuntakehityslautakunta syksyn 2025 aikana ja liikennepalvelulain 18 b§ mukaisen mikroliikennelupapäätöksen myöntää kuntakehitysjohtaja. Lupa vaaditaan 1.1.2026 alkaen.

3. esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että kohdan 2 mukainen päätös-/toimivalta lisätään kuntakehityslautakunnan vastuualueelle hallinto- ja toimintasäännöissä.

Päätös

Tarkastuslautakunta	§ 16	19.03.2025
Tarkastuslautakunta	§ 21	16.04.2025
Tarkastuslautakunta	§ 26	13.05.2025
Kunnanvaltuusto	§ 33	26.05.2025
Kunnanhallitus	§ 130	23.06.2025
Kuntakehityslautakunta		20.08.2025

12**Maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalueen vastine tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen 2024**

Tarkastuslautakunta 19.03.2025 § 16

Kuntalain 121 § mukaan tarkastuslautakunnan tulee arvioida ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet. Tarkastuslautakunta muodostaa lakisääteisen arviointikertomuksen.

Päätösehdotus Tarkastuslautakunta keskustelee arviointikertomuksen laadinnasta.

Päätös Esityksen mukaisesti.

Tarkastuslautakunta 16.04.2025 § 21

Päätösehdotus Tarkastuslautakunta tutustuu päivitettyyn arviointikertomuksen luonnokseen ja tekee tarpeellisiksi kokemansa päivitykset tekstiin.

Päätös Esityksen mukaisesti.

Tarkastuslautakunta 13.05.2025 § 26

Päätösehdotus Tarkastuslautakunta päättää

- hyväksyä arviointikertomuksen vuodelta 2024
- esittää arviointikertomuksen vuodelta 2024 kunnanvaltuustolle tiedoksi ja
- esittää kunnanvaltuustolle, että arviointikertomus lähetetään kunnanhallitukselle toimenpiteitä varten.

Päätös Tarkastuslautakunta päättää

- hyväksyä arviointikertomuksen vuodelta 2024

Tarkastuslautakunta	§ 16	19.03.2025
Tarkastuslautakunta	§ 21	16.04.2025
Tarkastuslautakunta	§ 26	13.05.2025
Kunnanvaltuusto	§ 33	26.05.2025
Kunnanhallitus	§ 130	23.06.2025
Kuntakehityslautakunta		20.08.2025

- esittää arviointikertomuksen vuodelta 2024 kunnanvaltuustolle tiedoksi ja
- esittää kunnanvaltuustolle, että arviointikertomus lähetetään kunnanhallitukselle toimenpiteitä varten.

Kunnanvaltuusto 26.05.2025 § 33

Päätösehdotus Kunnanvaltuusto merkitsee tiedoksi arviointikertomuksen vuodelta 2024 ja lähettää sen kunnanhallitukselle toimenpiteitä varten.

Käsittely Tarkastuslautakunnan puheenjohtaja Erkki Laukkanen esitteli arviointikertomuksen vuodelta 2024.

Päätös Kunnanvaltuusto merkitsi tiedoksi vuoden 2024 arviointikertomuksen ja lähettää sen kunnanhallitukselle toimenpiteitä varten.

Liite 1. Arviointikertomus 2024

Kunnanhallitus 23.06.2025 § 130

Valmistelija Talousjohtaja Samola Riitta, riitta.samola@mantsala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus Kunnanhallitus pyytää palvelualueiden vastineet arviointikertomuksen havaintoihin 8.9.2025 mennessä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Arviointikertomus 2024

Kuntakehityslautakunta 20.08.2025
904/00.02.05/2024

Tarkastuslautakunta	§ 16	19.03.2025
Tarkastuslautakunta	§ 21	16.04.2025
Tarkastuslautakunta	§ 26	13.05.2025
Kunnanvaltuusto	§ 33	26.05.2025
Kunnanhallitus	§ 130	23.06.2025
Kuntakehityslautakunta		20.08.2025

Kunnanhallitus on pyytänyt vastineita arviointikertomukseen vuodelta 2024 8.9.2025 mennessä.

Valmistelija kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus@mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta hyväksyy maankäyttö, asuminen ja liikenne - tulosalueen vastineen vuoden 2024 arviointikertomukseen seuraavasti:

-kohtaan sivu 24 / tekninen ja elinvoimapalvelut:

Olemme onnistuneet edistämään strategisesti merkittäviä hankkeita, kuten logistiikka- ja liiketilarakennushankkeita sekä datakeskusten sijoittumista paikkakunnalle. Nämä saavutukset ovat pitkäkestoisen yritysalueiden kehittämistyön tulosta. Uusia alueita ja sijoittumismahdollisuuksia luodaan strategisen yleiskaavatyön ja valmistelussa olevien asemakaavahankkeiden kautta.

-sivun 7 ja 8 tavoitteet tekninen ja elinvoimapalvelut/kuntakehityspalvelut: Isoja yritystontteja luodaan strategisen yleiskaavatyön ja valmistelussa olevien asemakaavahankkeiden kautta. Raakamaan ostossa päästiin suht lähelle 30 hehtaarin tavoitetta.

Huomiona, että tavoitteet taulukkoon on osittain kirjautuneet väärin palvelualueiden alle.

Päätös

Liite 1. Arviointikertomus 2024

Kuntakehityslautakunta

20.08.2025

13**Osavuositarkastus 2/2025 / Maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalue**

Kuntakehityslautakunta 20.08.2025

349/02.01.00/2024

Osavuositarkastus 2/2025 laaditaan ajalta 1.1.-30.6.2025.

Osavuositarkastuksessa pääpaino on merkittävien poikkeamien ennakkoinnissa ja niihin varautumisessa tilinpäätöstä ajatellen.

Osavuositarkastuksessa esitetään:

- tavoitteiden toteutuminen
- palvelualueen ja tulosalueiden luvut ja ennuste
- talousarvion toteutuminen, keskeiset tekijät, joiden ennakkoidaan vaikuttavan taloudellisten tuottojen ja kulujen määriin
- toiminnan ja talouden olennaiset tapahtumat
- talousarviomuutokset mikäli tiedossa

Raportoinnin tekstiosat pidetään olennaiseen keskittyvinä ja lyhyinä.

Valmistelija

kuntakehitysjohdaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta hyväksyy maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalueen osavuositarkastuksen ajalta 1.1.-30.6.2025 toimitettavaksi kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle liitteen 1 mukaisena.

Päätös

Liite 1. Osavuositarkastus 2/2025 ja tavoitteet

Kuntakehityslautakunta

20.08.2025

14**Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset**

Kuntakehityslautakunta 20.08.2025

Toimielimen tiedoksi on tuotu liitteenä olevat otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset hallintosäännön mukaisesti.

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää, ettei se käytä kuntalain mukaista otto-oikeutta sen tiedoksi tuotuihin viranhaltijapäätöksiin.

Päätös

Liite 1. Viranhaltijapäätösluettelo

Kuntakehityslautakunta

20.08.2025

15**Ilmoitusasiat**

Kuntakehityslautakunta 20.08.2025

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavaa:

- Skarta Energy Arola Oy esittelee Arolan alueelle suunnittelulta aurinkovoimahanketta ja sen selvityksiä (klo 17). Esityslistan oheismateriaalina lautakunnalle tuodaan tiedoksi vireillä olevan lupahakemuksen suunnitelmia ja selvityksiä.
- Skarta Energy Arola Oy:n Arolan aurinkopuiston asukastilaisuus ke 27.8.2025 klo 18-20 Arolan koululla (Arolan kylätie 143)
- Kysely valtuusto-/lautakuntakaudesta ja strategiasta, kuntakehityslautakunta kooste 17.6.2025
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, kokous 10.6.2025 § 70 NCC Industry Oy, maa-aines- ja ympäristölupa (yhteislupa), Metsälä
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, kokous 10.6.2025 § 69 Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen toimintasäntö
- Sivistyslautakunnan pöytäkirjaote 10.6.2025 §57 Koulukuljetussäännön päivitys / toimintamalli petotilanteissa
- 18.7.2025 Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristötarkastajan viranhaltijapäätös §34, 2025 Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä, öljysäiliön maahan jättäminen, Männistöentie.
- 23.7.2025 Metsähallituksen myöntämä lupa koskien näytteenottoa piilevistä Mäntsälän Ohkolanjokilaakson luonnonsuojelualueella (luvan saaja Uudenmaan ELY-keskus)
- 25.7.2025 Mäntsälän kunnan lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle datakeskuksen ympäristöluvasta ja toiminnan aloittamisesta
- 5.8.2025 ELY-keskuksen vastaus ojitusilmoitukseen
- 6.8.2025 Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle koskien Mäntsälän kunnan Karlsbergin asemakaavamuutosta ja sen hyväksymistä
- 8.8.2025 Keski-Uudenmaan ympäristökeskus viestintä Kilpijärvestä pyydetään rehevyyttä ylläpitävää särkikalaa

Kuntakehityslautakunta

20.08.2025

- Kaikkien rakentamislain ja alueidenkäyttölain mukaisen lautakunnan (kuntakehityslautakunta) jäsenten ja varajäsenten tulee tehdä sidonnaisuusilmoitukset 22.8.2025 mennessä
- Kuntakehityslautakunnan perehdytys ke 10.9.2025 klo 16.45-18.00 ja seuraava kokous ke 17.9.2025 klo 17.00
-

Päätösehdotus

Toimielin merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös