
Tekninen ja elinvoimalautakunta

Aika 21.10.2025 klo 17:00 -

Paikka Tapio -neuvottelutila, kunnantalon 2. kerros, Heikinkuja 4, Mäntsälä

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
4	Teknisen ja elinvoimalautakunnan osavuosikatsaus 3/2025 ja lisämäärärahaesitykset	6
5	Teknisen ja elinvoimalautakunnan lausunto kouluverkkoselvitykseen 2025	8
6	Hulevesiohjelman päivittäminen	11
7	Energiatehokkuussopimus vuosille 2026 -2035	13
8	Kunnan omistamien asuntojen sekä huoneistojen vuokrien ja vesimaksujen tarkistus 1.1.2026 alkaen	15
9	Tilavarausten käytösäännöt	17
10	Tilavaraushinnaston päivitys, 1.1.2026	19
11	Taksojen ja maksujen päivitys, 1.1.2026	20
12	Lausunto, Puotikuja 1 asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville asettaminen	21
13	Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	22
14	Ilmoitusasiat	23

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Kalenius Christina	Puheenjohtaja
	Salmi Petri	Varapuheenjohtaja
	Aho Mia	jäsen
	Aalto Jussi	Jäsen
	Alaluusua Sari	Jäsen
	Joensuu Johanna	jäsen
	Kyrö Jaakko	jäsen
	Niemi-Korpi Eemil	Jäsen
	Saarnio Joona	Jäsen
Muu	Allonen Ilkka	Kunnanhallituksen edustaja
	Tikka Luca	Nuorisovaltuuston edustaja
	Salonen Hilla	Nuorisovaltuuston edustaja
	Pynttari Mika	Esittelijä
	Huisko-Moilanen Annukka	Pöytäkirjanpitäjä
	Karhinen Soile	Asiantuntija
	Kerttula Terhi	Asiantuntija
	Palmroos Pertti	Asiantuntija
	Mäklin Jyrki	Asiantuntija

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

1**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Tekninen ja elinvoimalautakunta 21.10.2025

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Tekninen ja elinvoimalautakunta 21.10.2025

Päätösehdotus Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Johanna Joensuu ja Jaakko Kyrö.

Päätös

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

3**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Tekninen ja elinvoimalautakunta 21.10.2025

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

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslistan mukainen työjärjestys.

Päätös

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

4**Teknisen ja elinvoimalautakunnan osavuositarkastus 3/2025 ja lisämäärärahaesitykset**

Tekninen ja elinvoimalautakunta 21.10.2025

349/02.01.00/2024

Talousarviokirjan 2025 mukaan tulosalueiden toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle neljännesvuosittain.

Osavuositarkastuksessa esitetään seuraavat asiakokonaisuudet:

- toimialatarkastus
- talousarvion toteutuminen (käyttötalous ja investoinnit)
- keskeiset tekijät, joiden ennakoidaan vaikuttavan taloudellisten tuottojen ja kulujen määriin
- toiminnan ja talouden olennaiset tapahtumat
- tavoitteiden toteumat

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

Käyttötalous

Tällä hetkellä teknisen ja elinvoimalautakunnan käyttötalouden menojen ja tulojen toteumaennuste vastaa lähes talousarviota. Toimintatuottojen toteutumisprosentti syyskuun lopussa on 75,4 % ja toimintakulujen 67,6 %. Toimintakatteen toteuma on 108,9 %. Käyttötalouteen ei haeta talousarviomuutoksia.

Investoinnit

Investoinnit ovat pääosin toteutuneet määrärahojen ja suunniteltujen aikataulutusten mukaisesti. Investointien osalta on määrärahamuutostarpeita seuraavien investointien osalta:

- Kapulin alueen risteyslevitykset ja katuviherrakentaminen: määrärahalisäys 0,174 milj. euroa
- Keskuskadun hulevesi ja jk/pp saneeraus välillä Kivistöntie – Ullantie: määrärahalisäys 0,100 milj. euroa
- Keskustan kouluverkkoratkaisun suunnittelu: määrärahavähennys 0,200 milj. euroa
- Jokihuhdantie jk/pp ja alueen katusaneeraus: määrärahavähennys 0,220 milj. euroa.

Talousarviomuutosten vaikutus investointiosaan yhteensä 0,146 milj. euroa.

Valmistelija

tekninen johtaja Mika Pynttari, mika.pynttari@mantsala.fi, controller Kristian Kuisma, kristian.kuisma@mantsala.fi, aterija- ja puhtauspalvelupäällikkö Terhi Kerttula, terhi.kerttula@mantsala.fi, kuntatekniikan päällikkö Jyrki Mäklin, jyrki.maklin@mantsala.fi, rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos pertti.palmroos@mantsala.fi,

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

toimitilapäällikkö Soile Karhinen, soile.karhinen@mantsala.fi, hallinto- ja kehityspäällikkö Annukka Huisko-Moilanen, annukka.huisko-moilanen@mantsala.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja Pynttari Mika

Päätösehdotus

Tekninen ja elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi osavuosisraportin ajalta 1.1 - 30.9.2025. Lisäksi tekninen ja elinvoimalautakunta merkitsee tiedokseen kuntakehityslautakunnan osavuosisraportin. Samalla lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi seuraavat lisämäärärahatarpeet investointihankkeisiin: Määrärahalisäykset Kapulin alueen risteyslevitykset ja katuviherrakentaminen 0,174 milj. euroa ja Keskuskadun hulevesi ja jk/pp saneeraus välillä Kivistöntie – Ullantie 0,100 milj. euroa. Lisäksi määrärahavähennykset Keskustan kouluverkkoratkaisun suunnittelu 0,200 milj. euroa ja Jokihuhdantie jk/pp ja alueen katusaneeraus 0,220 milj. euroa

Päätös

Liite 1 Osavuosisraportti 3/2025

Liite 2 Tavoitteiden toteutuma

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

5**Teknisen ja elinvoimalautakunnan lausunto kouluverkkoselvitykseen 2025**

Tekninen ja elinvoimalautakunta 21.10.2025

175/00.01.05/2025

Sivistyslautakunta on kokouksessaan 23.9.2025 § 92 hyväksynyt Mäntsälän keskustan alueen kouluverkkoselvityksen luonnoksen. Sivistyslautakunta pyytää lausunnot kouluverkkoselvityksestä tekninen ja elinvoimalautakunnalta, kuntakehityslautakunnalta ja hyvinvointilautakunnalta 21.10.2025 mennessä. Lausunnot pyydetään toimitetaan keskitetysti sähköpostiin kirjaamo@mantsala.fi. Saapuneita lausuntoja käsitellään sivistyslautakunnassa 28.10.2025

Samaan aikaan myös kuntalaisille varataan Hallintolain 41 §:n mukaisesti vaikuttamismahdollisuus. Kuntalaisille järjestettävä asukastilaisuus pidetään 8.10.2025.

Teknisen ja elinvoimalautakunnan lausunto pyydetään antamaan lautakunnan toimivallan näkökulmasta koskien kouluverkkoselvityksen vaihtoehtoja 1 ja 2. Samalla lautakuntaa pyydetään arvioimaan lausunnossaan eri vaihtoehtojen vaikutuksia kiinteistö- ja tukipalveluihin.

Lautakunnan tulee myös ottaa kantaa eri rakentamisvaihtoehtoihin ja niiden vaikutuksiin Myllymäen koulun tilakysymyksen ratkaisemiseksi. Lautakuntaa pyydetään erityisesti arvioimaan onko esimerkiksi moduulityyppisellä rakentamisella nopeutettavissa Myllymäen koulun tilaratkaisua verrattuna muihin toteuttamistapoihin.

Alla on kuvattuna käsittelyssä olevat vaihtoehdot:

Vaihtoehto 1

- Hepolan koulurakennuksen käytöstä luovutaan.
- Hepolan yleisopetuksen oppilaat siirtyvät vuosiluokka kerrallaan Riichenmäen kouluun.
- Hepolan Vammaisopetus ja vaativa erityisopetus siirtyvät Myllymäki-Ehnroosille.
- Kirkonkylän koulun viipaleesta luovutaan kokonaan.
- 2-4 yleisopetuksen ryhmää siirtyy Myllymäki-Ehnroosille.
- Myllymäki-Ehnroosille rakennetaan uudet tilat Myllymäen vuosiluokkien 1-6 opetukselle, Hepolasta ja Kirkonkylästä siirtyville ryhmille.

Vaihtoehto 2

- Hepolan koulurakennus peruskorjataan.
- Hepolassa järjestetään vuosiluokkien 1-6 opetusta ja vaativaa erityisopetusta.
- Hepolan vammaisopetus siirtyy Myllymäki-Ehnroosille, jonne sille rakennetaan uudet tilat.
- Kirkonkylän koulun viipaleesta luovutaan kokonaan. Kaksi yleisopetuksen ryhmää siirtyy muihin keskustan alueen kouluihin.

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

- Myllymäki-Ehnroosille rakennetaan uudet tilat Myllymäen vuosiluokkien 1-6 opetukselle.

Lausunto

Mäntsälän kunnan käyttöön toimitiloja hankittaessa noudatetaan tilahankkeiden toteutusohjetta. Sen mukaan tarveselvitys on tehtävä kaikista yli 200 000 euron uudis-, lisärakennus- ja toiminnallisista hankkeista. Hankesuunnitelma on tehtävä kaikista kustannusennusteeltaan yli 500 000 euron hankkeista. Tiivistetysti tarveselvityksessä määritetään tilojen tarve perusteluineen. Hankesuunnitelman tarkoituksena on tarkentaa tarveselvityksen aikana laadittua toteutusajatusta, toiminta suunnitellaan tarkemmin valitulle sijainnille ja laaditaan tilaohjelma. Keskeistä näille hankkeiden esisuunnitteluvaiheille on, että niissä määrittyy pääosin hankkeen kokonaiskustannukset. Keskeisimpinä kustannusten määrittymisenä on hankkeen laajuus ja valitun rakennuspaikan ominaisuudet.

Vaihtoehtoista 1 ja 2 annettava lausunto perustuu osin suppeaan tietoon vaihtoehdossa esitettyjen ratkaisujen osalta. Tarveselvitystyön ja hankesuunnitteluvaiheen aikana tavanomaisesti tehdään hankkeen kustannuslaskentaa ja hankkeen alustavaa aikataulutusta. Tarveselvitystyö ja hankesuunnittelu hankitaan konsulttipalveluina tekninen ja elinvoimapalvelujen toimesta. Keskeistä on myös käyttäjän osallistaminen. Päättäväältä kumpaisenkin vaihtoehtojen tilahankinnoissa tarveselvitysten ja hankesuunnitelmien osalta on kunnanvaltuustolla, kun hankkeen arvo on yli 3,0 miljoonaa euroa. Kun hankesuunnitelma on hyväksytty, käynnistetään varsinainen rakennussuunnittelu suunnittelijakilpailutusten jälkeen. Suunnitelmien valmistuttua käynnistetään rakennusurakan kilpailutus ja sitä seuraava rakentaminen.

Kumpaisessakin vaihtoehdossa tulee noudattaa tilahankkeiden toteutusohjetta ja prosessin edetessä kustannus- ja rakentamisaikataulu täsmentyvät. Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheille on varattava riittävä aika päätöksentekoprosessi huomioiden.

Tekninen ja elinvoimapalvelut on tarkastellut vaihtoehtoja 1 ja 2. Kumpaisessakin vaihtoehdossa olemassa oleva nykyinen Myllymäen koulurakennuksen vanha osa on esitetty purettavaksi. Turvallisuussyistä purkaminen tulee tehdä koulujen kesäloma-aikana. Tämä osaltaan määrittää uudisrakentamisajankohtaa. Lisäksi on huomioitava, että purettavassa rakennuksessa on säilytettäväksi tarkoitettua Myllymäen koulun laajennusosaa palveleva talotekninen keskus. Tilojen hankinta- ja toteutustapavaihtoehtoja tullaan tarkastelemaan tarveselvitys- ja hankesuunnitelmavaiheessa modulierakentamisvaihto mukaan lukien. Myös vuokramallia uudisosan osalta on alustavasti tarkasteltu markkinavuoropuheluin, mutta sen soveltuvuutta ei tässä vaiheessa voida rakennuspaikan ominaisuudet huomioiden pitää todennäköisimpänä vaihtoehtona.

Rakennusinvestointien kustannusten kokonaisuutta vaihtoehtoja vertaillen keskeiseen asemaan nousee Hepolan koulurakennuksen

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

käyttö tulevaisuudessa. Mikäli rakennuksesta luovutaan eikä siihen enää ole tarvetta investoida, on vaihtoehto 1 taloudellisesti merkittävästi kannattavampi. Lisäksi Hepolan rakennuksen yllä- ja kunnossapitokustannusten poistuminen lisää kannattavuutta.

Vaihtoehdossa 1 Myllymäki-Ehnroosin tilatarve uudisrakentamisen osalta on laajempi kuin vaihtoehdossa 2, mutta esityksen mukaan Hepolan koulun korjaustoimenpiteiltä vältyttäisiin. Vaihtoehdossa 2 Myllymäki-Ehnroosin uudisrakentaminen hieman suppeampi, mutta kannattavuutta heikentää Hepolan koulun korjaustarpeet sekä korjauksen ajaksi tarvittavien väistötilojen hankintakustannukset.

Molemmissa 1 ja 2 vaihtoehdoissa luovutaan Kirkonkylän koulun 1970-luvulla toteutetusta lisärakennuksesta ja Hepolan koulun kiinteistöllä sijaitsevasta erillisestä tilaelementti-rakennuksesta, mikä tuo säästöjä kiinteistöjen yllä- ja kunnossapidon näkökulmasta.

Ateria- ja puhtauspalvelujen kannalta vaihtoehto 1:n mukaisella ratkaisulla voidaan saavuttaa ateriapalvelujen osalta noin 1,5 HTV ja puhtauspalvelujen osalta noin 1,5 HTV säästöt verrattuna vaihtoehtoon 2.

Valmistelija

Tekninen johtaja Mika Pynttari, mika.pynttari@mantsala.fi
Ateria- ja puhtauspalvelupäällikkö Terhi Kerttula, terhi.kerttula@mantsala.fi
Toimitilapäällikkö Soile Karhinen, soile.karhinen@mantsala.fi
Rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, pertti.palmroos@mantsala.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja Pynttari Mika

Päätösehdotus

Tekninen ja elinvoimalautakunta päättää antaa asiatekstissä olevan mukaisen lausunnon. Tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkistetaan kokouksessa.

Päätös

Liite 1. Sivistyslautakunnan päätös
Liite 2. Keskusta-alueen kouluverkkoselvitys 2025
Liite 3. Keskusta-alueen kouluverkkoselvityksen lapsivaikutusten ennakoarviointi

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

6**Hulevesiohjelman päivittäminen**

Tekninen ja elinvoimalautakunta 21.10.2025

773/10.03.01.00.03.00/2025

Tekninen ja elinvoimapaaleluissa käynnistettiin 26.3.2025 vuonna 2015 laaditun, kunnanvaltuustossa 24.4.2017 § 27 hyväksytyn hulevesiohjelman päivitys. Työhön osallistui Mäntsälän kunnan tekninen ja elinvoimapaalveluista kuntatekniikan, kuntakehityspalveluiden edustajia, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen edustaja sekä dokumenttien laadintaa suorittava asiantuntijakonsultti.

Hulevesi on rakennetuilta alueilta pois johdettavaa sade- ja sulamisvettä. Hulevesiin luetaan myös perustusten kuivatusvedet. Hulevesiä syntyy erityisesti kaduilta, teiltä ja rakennusten katoilta muodostuvana pintavaluntana. Hulevesi on lähinnä puhdasta luonnonvettä ja likaantuu vasta kun siihen sekoittuu lika-aineita pinnoilta ja maaperästä.

Hulevesiohjelman päivityksen tavoitteena on ollut varmistaa ja tarvittaessa uudelleen määrittää:

- vastuurajapintoja
- huletulvavesien hallintaa ja tulvareittien varmistusta
- hulevesien laadun hallintaa
- pohja- ja pintavesien määrän ja laadun turvaamista
- hulevedet osana esteettistä maisemaa

Lisäksi hulevesiohjelma on tarkoitettu toimimaan tekninen ja elinvoimapaalvelujen sisäisenä työkaluna sekä ohjeena kunnan kaavoitukselle, rakennusvalvonnalle ja kuntatekniikalle määrittäessään hulevesiä koskevia säännöstöjä, ohjeita sekä infrarakentamisaikataulua ja -budjetointia.

Vuonna 2015 laadittu hulevesiohjelma on pääosin paikkansa pitävä.

Keskeisiä päivitystarpeita ovat olleet:

- Rakentamishjelman päivitys
- Ilmastomuutoksiin varautumisen mitoitusaineisto
- Hulevesien laadun hallinnan lisääminen
- Viittaukset muuttuneeseen lainsäädäntöön

Valmistelija

Rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, pertti.palmroos@mantsala.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja Pynttari Mika

Päätösehdotus

Tekninen ja elinvoimalautakunta päättää pyytää lausunnot päivitetystä liitteenä olevasta hulevesiohjelmaluonnoksesta kuntakehityslautakunnalta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja ELY-keskukselta 24.11.2025 mennessä.

Päätös

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

Liite 1 Hulevesiohjelmaluonnos (22.8.2025) liitteineen

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

7**Energiatehokkuussopimus vuosille 2026 -2035**

Tekninen ja elinvoimalautakunta 21.10.2025
691/14.04/2025

Julkisen alan energiatehokkuussopimus on työ- ja elinkeinoministeriön, Energiaviraston, Kuntaliiton sekä Maakuntien tilakeskuksen välinen sopimus energian tehokkaammasta käytöstä julkisella alalla vuosina 2026–2035. Julkisen alan energiatehokkuussopimus koskee kuntia, kaupunkia, kuntayhtymiä, hyvinvointialueita sekä valtion toimijoita.

Muihin sopimusaloihin verrattuna julkisen alan energiatehokkuussopimustoiminta tukee, 8 artiklan lisäksi, energiatehokkuusdirektiivissä julkista alaa koskevien velvoitteiden toimeenpanoa. Näitä ovat muun muassa velvoitteet julkisen sektorin johtoasemasta ja esimerkillisestä roolista energiatehokkuudessa sekä energiatehokkuuden huomioimisesta rakennuksissa ja hankinnoissa, neuvonnassa ja viestinnässä sekä energiapalvelujen käytössä.

9.10.2025 on julkaistu vuosille 2026–2035 solmittu energiatehokkuussopimusten kokonaisuus, joka ohjaa julkista sektoria, teollisuutta, energia- ja palvelualaa. Julkisen alan energiatehokkuussopimus (JETS) jatkaa Suomen menestyksellistä, vapaaehtoisuuteen pohjautuvaa EU:n energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanotapaa kunnissa, hyvinvointialueilla ja valtion keskushallinnossa.

Kunta-ala on ollut aktiivisesti mukana vapaaehtoisuuteen pohjautuvassa energiatehokkuustyössä jo vuodesta 1997. Tuolloin solmittiin energiatehokkuussopimuksia edeltäneet, vuoteen 2007 kestäneet energiansäästösopimukset. JETS:iä edelsivät vuosien 2008–2016 ja 2017–2025 energiatehokkuussopimukset. Sopimukseen liittyvä kunta täyttää aiempaan tapaan liittyjän energiatehokkuussopimuksen ja toimittaa sen tarkastettavaksi Energiavirastoon.

Energiatehokkuussopimukset ovat vuosikymmenten saatossa vakiintuneet osaksi Suomen energiapolitiikkaa ja EU-velvoitteiden toimeenpanoa. Niillä on tärkeä rooli Suomen ilmasto- ja energiastrategiassa, ja ne tukevat Suomen tavoitetta olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Nyt solmittava sopimus on pitkälti samankaltainen kuin vuoden loppuun päättyvä kunta-alan energiatehokkuussopimus (KETS), vaikka tavoitteet hieman tiukkenevat. Suurimpana muutoksena on koko julkisen sektorin liittäminen samaan sopimukseen.

Tavoitteena on kymmenen prosentin energiansäästö sopimuskaudella, ja energiatehokkuustoimet voi edelleen valita vapaaehtoisesti. Kukin osallistuja raportoi tehdyistä toimista ja niillä saavutettavista säästöistä vuosittain Motivaan.

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

Voimassa oleva KETS sopimuskauden säästötavoite on 7,5 % energiankäytöstä (2341 MWh). Mäntsälän kunta on päässyt vuoden 2024 lopulla jo 99 % säästötavoitteeseen nykyisessä KETS sopimuksessa, joka päättyy siis 31.12.2025.

Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen kattavuus- ja energiansäästötavoitteiden saavuttaminen on kunnille ensiarvoisen tärkeää. Kunhan tuloksia saavutetaan, JETS mahdollistaa energiatehokkuusdirektiivin "pakkosaneerausartiklan" toimeenpanon vaihtoehtoisella, joustavalla tavalla.

Mäntsälän kunta asettaa uudelle JETS sopimuskaudelle 2026-2035 vähintään 10 prosentin ohjeellisen energiansäästötavoitteen ja 6 prosentin välitavoitteen vuodelle 2030. Tavoite määritellään viimeisimmän saatavilla olevan kalenterivuoden kokonaisenergiakulutuksen perusteella eli vuoden 2024 kulutuksen mukaan.

Valmistelija Toimitilapäällikkö Soile Karhinen, soile.karhinen@mantsala.fi

Esittelijä Tekninen johtaja Pynttari Mika

Päätösehdotus Tekninen- ja elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Mäntsälän kunta liittyy uuteen julkisten alojen energiantehokkuussopimukseen (JETS) vuosille 2026 – 2035 sekä valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

Päätös

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

8**Kunnan omistamien asuntojen sekä huoneistojen vuokrien ja vesimaksujen tarkistus 1.1.2026 alkaen**

Tekninen ja elinvoimalautakunta 21.10.2025
789/10.03.02.02/2025

Mäntsälän kunnassa tekninen ja elinvoimalautakunta päättää kunnan omistamien ja hallitsemien toimitilojen sekä asuntojen vuokrista, käyttökorvauksista ja vuokrasopimusten yleisistä ehdoista.

Toimitilapalvelut on valmistellut esityksen kunnan omistamien ja hallitsemien toimitilojen ja asuntojen vuokrien korotuksista. Vuokria on tarkastettu edellisen kerran 1.1.2025. Seuraavien tilojen vuokria ja vesimaksuja esitetään tarkistettavaksi 1.1.2026 alkaen:

rivitalot:

- Koulutie 1, Kartanonraitti 2, rivitalot

osakehuoneistot:

- As Oy Mäntsälän Aurinkorinne As

omakotitalot:

- Liedontie 25
- Kivistöntie 2
- Porvoontie 31
- Porvoontie 33

muut rakennukset:

- Päiväkotikoti Montessori
- Päiväkotikoti Omenapuu
- Kotokartano (kampaamo)
- Seurojentalo
- Kunnantalo (ulkopuolisille vuokratut tilat)
- Matkahuolto
- Sääksjärven ranta

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

Vuokrankorotuksen syynä on yleinen kustannustason nousu. Liitteestä 1 ilmenevät mainittujen kiinteistöjen nykyiset ja uudet vuokrat sekä vesi- ja saunamaksut. Uudet vuokrat ja käyttökustannukset esitetään otettavaksi käyttöön 1.1.2026 alkaen.

Valmistelija

Toimitilapäällikkö Soile Karhinen, soile.karhinen@mantsala.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja Pynttari Mika

Päätösehdotus

Tekninen ja elinvoimalautakunta päättää, että kunnan omistamien ja hallitsemien toimitilojen sekä asuntojen vuokria sekä käyttökustannuksia korotetaan liitteen mukaisesti 1.1.2026 alkaen.

Päätös

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

9**Tilavarausten käytösäännöt**

Tekninen ja elinvoimalautakunta 21.10.2025

790/10.03.02.02/2025

Mäntsälän kunnan uuden tilavarausjärjestelmän käyttöönoton yhteydessä keväällä 2024 otettiin käyttöön yleiset tilavarausehdot niille tiloille ja alueille, jotka ovat käytössä tilavarausjärjestelmässä. Nämä ehdot jakautuivat verkkokauppatoiminnallisuuksiin sekä tila- ja aluekohtaisten varausehtoihin ja sääntöihin. Tila- ja aluesäännöt vastasivat pääosin jo aikaisemmin käytössä olleita sääntöjä ja verkkokauppaehdot noudattivat puolestaan kunnan yleisen verkkokauppatoiminnallisuuden ehtoja. Liitteessä 1 tilojen varaus- ja käyttöehdot.

Tilavarausten yhteydessä tilan vuokraajat sitoutuvat noudattamaan tilojen varaus- ja käyttöehtoja sekä sopimus- ja toimitusehtoja. Edellä mainittujen ehtojen yhteyteen on tarkoituksenmukaista lisätä liitteeksi myös tiloja koskevat käytösäännöt (liite 2). Käytösääntöjen on tarkoitus täydentää tilojen olemassa olevia järjestyssääntöjä sekä varaus- ja käyttöehtoja vuokratilojen osalta. Säännöt koskevat varattavien tilojen lisäksi myös tiloja, jotka eivät ole varattavissa järjestelmässä, mutta joissa saatetaan järjestää yleisötilaisuuksia tai muuta toimintaa. Lisäksi niiden tarkoituksena on varmistaa, että tilojen käyttö turvallista, hyvien käytäntöjen ja lakien mukaista eritoten mahdollisten yleisötilaisuuksien valossa.

Tilojen käytösäännöt lisätään tilavarausjärjestelmään, jotka varaaja hyväksyy varauksen teon yhteydessä. Tämän lisäksi käytösäännöt viedään esille kunkin yksikön tiloihin ja kunnan kotisivuille.

Tilojen varaus- ja käyttöehdot ja tilojen käytösäännöt hyväksytään teknisessä ja elinvoimalautakunnassa niiden tilojen ja alueiden osalta, jotka ovat lautakunnan hallinnassa. Käyttö- ja varausehtojen liittyvät myös säännöt koskien toripaikkoja ja viljelypalstoja, jotka hyväksyy tekninen ja elinvoimalautakunta aina erikseen. Näiden asiakirjojen teknisluontoiset päivitystarpeet tehdään viranhaltijatasolla.

Valmistelija

Hallinnon suunnittelija Atte Tikkanen, atte.tikkanen@mantsala.fi ja
hallinto- ja kehityspäällikkö Annukka Huisko-Moilanen, annukka.huisko-moilanen@mantsala.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja Pynttari Mika

Päätösehdotus

Tekninen ja elinvoimalautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevat tilojen varaus- ja käyttöehdot sekä käytösäännöt, jotka tulevat voimaan 1.12.2025 lukien. Lautakunta myöntää tekniselle johtajalle oikeudet tehdä tarvittaessa teknisluontoisia muutoksia käytösääntöihin ja tilavarausehtoihin.

Päätös

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

Liite 1

Liite 2

Tilojen varaus- ja käyttöehdot

Käytösäännöt

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

10**Tilavaraushinnaston päivitys, 1.1.2026**

Tekninen ja elinvoimalautakunta 21.10.2025
269/02.01.00/2025

Tekninen ja elinvoimalautakunta on hyväksynyt edellisen kerran tila- ja aluevaraushinnaston 29.10.2024 § 83, joka astui voimaan 1.1.2025 alkaen.

Viimeisen hinnaston hyväksymisen jälkeen keskeisin muutos on ollut arvonlisäverokannan muutos 10 %:sta 14 %:iin liikuntatilojen osalta. Lisäksi on tehty jotain vähäisiä tarkennuksia varauskäytäntöihin, jotka käyvät ilmi oheismateriaalina olevasta hinnastosta. Tehdyt muutokset näkyvät punaisella korotuksella tai ylivedettynä tekstinä.

Uusi tilavaraushinnasto julkaistaan kunnan kotisivuilla vuoden vaihteeseen mennessä.

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

Valmistelija

Valmistelija toimitilapäällikkö Soile Karhinen, soile.karhinen@mantsala.fi, hallinto- ja kehityspäällikkö Annukka Huisko-Moilanen, annukka.huisko-moilanen@mantsala.fi, kuntatekniikan päällikkö Jyrki Mäklin, jyrki.maklin@mantsala.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja Pynttari Mika

Päätösehdotus

Tekninen ja elinvoimalautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan tila- ja aluevaraushinnaston teknisen ja elinvoimalautakunnan osalta. Hinnasto tulee voimaan 1.1.2026. Arvonlisäverovelvollisiin taksoihin ja maksuihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Päätös

Liite 1. Mäntsälän kunnan yhdistetty tila- ja aluevuokrahinnasto 1.1.2026

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

11**Taksojen ja maksujen päivitys, 1.1.2026**

Tekninen ja elinvoimalautakunta 21.10.2025
269/02.01.00/2025

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

Tekninen ja elinvoimalautakunta on hyväksynyt edellisen kerran taksat ja maksut 29.10.2024 § 82 siten, että ne tulivat voimaan 1.1.2025 lukien.

Taksojen ja maksujen hyväksymisen jälkeen keskeisin muutos on se, että katusuunnitelmakopiot on poistettu listalta kokonaan. Tähän syynä on ollut se, ettei näitä ole enää paperisena luovutettu. Lisäksi maankaatopaikan maksujen osalta puhdas sora, hiekka, louhe yms. muut vastaavat materiaalit on poistettu hinnastosta. Nämä ovat olleet aikaisemmin maksuttomia. Lumenkaatopaikan maksuja sekä ajoneuvosiirtojen maksuja on myös tarkistettu.

Tila- ja aluevaraushinnat käsitellään erillisessä päätöksenteossa.

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

Valmistelija

Valmistelija teknisen hallinto- ja kehityspäällikkö Annukka Huisko-Moilanen, annukka.huisko-moilanen@mantsala.fi, kuntatekniikan päällikkö Jyrki Mäklin, jyrki.maklin@mantsala.fi, toimitilapäällikkö Soile Karhinen, soile.karhinen@mantsala.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja Pynttari Mika

Päätösehdotus

Tekninen ja elinvoimalautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevat taksat ja maksut vuodelle 2025. Taksat ja maksut ovat voimassa toistaiseksi 1.1.2026 alkaen. Arvonlisäverovelvollisiin taksoihin ja maksuihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero

Päätös

Liite 1 Teknisen ja elinvoimalautakunnan taksat ja maksut 1.1.2026

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

12**Lausunto, Puotikuja 1 asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville asettaminen**

Tekninen ja elinvoimalautakunta 21.10.2025

548/10.02.02/2024

Kunnanhallitus on päättänyt asettaa Puotikuja 1 asemakaavamuutosehdotuksen (päiväty 20.8.2025) nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti muistutusten jättämistä varten sekä pyytänyt tarvittavat viranomaislausunnot.

Kuntakehityspalvelut on esitellyt kaavamuutoksen tarpeita ja ratkaisun perusteita kuntatekniikka -tulosalueelle. Kaavamuutoksella muodostuu uusi rakennuspaikka kahden asunnon pientalolle Sälinkääntien varteen. Kulkuyhteys muodostettavalle tontille on esitetty Sälinkääntieltä. Sälinkääntielle on nykyisellään muutamia kiinteistöjen tonttiliittymiä välillä Liedontie – Peltolantie. Pääsääntöisesti Sälinkääntien kadunvarren kiinteistöille liikennöidään kuitenkin Sälinkääntieltä haarautuvilta tonttikaduilta.

Sälinkääntien varressa olevat kiinteistöt ovat nykyisellään osin väljästi rakennettuja ja puutarhamaisia. Mikäli tulevaisuudessa halutaan vastaavalla tavalla tiivistää rakentamista, tulee Sälinkääntien tonttiliittymäratkaisut ja niiden liikenneturvallisuus tarkastella kokonaisuutena. Lähtökohtana voidaan pitää, että Sälinkääntien kaltaisille läpiajettaville kokoojakaduille ei uusia yksittäisiä kiinteistöjä palvelevia tonttiliittymiä sallita. Asemakaavamuutoksessa muodostuvan uuden rakennuspaikan tonttiliittymä tulisi yhdistää välittömässä läheisyydessä olevan, kahta kiinteistöä palvelevan tonttiliittymän kanssa yhteiseksi liittymäksi.

Katurakenteille mahdollisista aiheutuvista muutoksista aiheutuvista kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Valmistelija Rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, pertti.palmroos@mantsala.fi

Esittelijä Tekninen johtaja Pynttari Mika

Päätösehdotus Tekninen ja elinvoimalautakunta päättää todeta lausuntonaan seuraavaa: Muodostuvan uuden tontin tonttiliittymää suoraan Sälinkääntielle ei tulisi sallia asiatekstissä olevin perustein ja tontin ajoneuvoliikenne on siten perusteltua yhdistää kiinteistöjen 505-407-10-73 ja 505-407-10-179 kanssa yhteiseksi liittymäksi olemassa olevaan liittymään.

Päätös

Liite 1.Kaavakartta 20082025

Liite 2. Kaavaselostus liitteineen 20082025

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

13**Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset**

Tekninen ja elinvoimalautakunta 21.10.2025

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

Päätösehdotus

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

Päätös

Liite 1 Viranhaltijapäätösluettelo

Tekninen ja elinvoimalautakunta

21.10.2025

14**Ilmoitusasiat**

Tekninen ja elinvoimalautakunta 21.10.2025

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavaa:

- Vesiliikuntakeskuksen tilannekatsaus.
- Uudenmaan liitto pyytää lausuntoa Uudenmaan maakuntaohjelmasta ja ympäristöselostuksesta 7.10.2025
- Seuraava kokous 11.11.2025

Päätösehdotus

Toimielin merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös