
Kuntakehityslautakunta

Aika 20.05.2026 klo 17:00 -

Paikka Kunnantalo, kokoushuone 1-2 / Tapio, 2.krs, Heikinkuja 4

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
4	Vesiliikuntakeskuksen asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettaminen	6
5	Poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta / 505-407-11-631 / Liedontie 45	10
6	Poikkeamislupa LP-505-2026-00020/ Kiinteistölle 505-409-5-906 pysytettävä teollisuushallirakennus ja varastorakennus / Alhonkulmantie 193	12
7	Poikkeamislupa LP-505-2026-00016/ Kiinteistölle 505-409-5-1024 pysytettävä teollisuushallirakennus ja varastorakennus / Alhonkulmantie 193	15
8	Poikkeamislupa LP-505-2026-00019 / Kiinteistölle 505-409-5-1025 pysytettävä teollisuushallirakennus ja konttiparakki / Alhonkulmantie 193	18
9	Poikkeamislupa LP-505-2025-00482 / Kiinteistölle 505-409-5-1559 pysytettävä hallirakennus ja siihen kytketty varastokatos / Alhonkulmantie 193	21
10	Lausunto Ehnroosin koulun tarveselvityksestä	24
11	Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle koskien kiinteistön 505-416-19-8 ympäristölupahakemuksesta ylijäämämaiden vastaanottamista, käsittelyä ja loppusijoitusta koskien, Sääksjärvi	27
12	Lausunto VISIO-kaavan luonnoksesta Uudenmaan liitolle	29
13	Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivittäminen / hyväksyminen	32
14	Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	35
15	Ilmoitusasiat	36

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	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 Aatos	Nuorisovaltuuston edustaja
	Gummerus Vesa	Esittelijä
	Vaenerberg Tuula	Pöytäkirjanpitäjä

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

**1
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kuntakehityslautakunta 20.05.2026

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kuntakehityslautakunta 20.05.2026

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Satu Orajärvi ja Annika Warras-Stjernvall.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

**3
Työjärjestyksen hyväksyminen**

Kuntakehityslautakunta 20.05.2026

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

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslistan mukainen työjärjestys.

Päätös

Kuntakehityslautakunta
Kuntakehityslautakunta

§ 26

19.03.2025
20.05.2026

4

Vesiliikuntakeskuksen asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettaminen

Kuntakehityslautakunta 19.03.2025 § 26

Vesiliikuntakeskuksen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) (päivätty 19.3.2025) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville.

Vesiliikuntakeskus suunnitellaan Urheilutien ja Kirvuntien mutkan itäpuolelle, missä nykyisin on pysäköintialue, puisto sekä kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Keskuksen sijoittaminen urheilupuiston yhteyteen tukee alueen liikunta- ja vapaa-ajan palveluita. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa keskuksen toteuttaminen hankesuunnitelman mukaisesti ja varmistaa riittävät huolto- ja pysäköintialueet. Suunnittelussa otetaan huomioon Urheilupuiston arvo ja saavutettavuus eri liikennemuodoilla.

Kaavatyön aikana käsitellään vesiliikuntakeskuksen sijoittumista, ympäröivän rakenteen ja kaupunkikuvan huomioimista, puisto- ja viheralueiden muodostamista, liikenteellisiä ratkaisuja, pysäköintiä ja hulevesien hallintaa. Vesiliikuntakeskuksen hankesuunnitteluprosessi käynnistyi kuntalaisaloitteesta, jota kunnanhallitus käsitteli vuonna 2014. Varsinainen hankesuunnitelman laatiminen alkoi toukokuussa 2018 ja kunnanvaltuusto päätti keskuksen sijainnista Urheilupuistoon vuonna 2021.

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).

Kaavatyö on käynnistetty tammikuussa 2025 (kunnanhallitus 3.2.2025) osana Kirvuntien kaavamuutosta. Kaavatyö jaetaan nyt OAS-vaiheessa Kirvuntien kaavahankkeeseen ja vesiliikuntakeskuksen kaavahankkeeseen. Kaavatyön edetessä kaavarajaukseen vaikuttavien tarpeiden ja näkökulmien tarkentuessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavarajaus voi muuttua.

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

Valmistelija

Arkkitehti Jouni Korhonen, jouni.korhonen@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Kuntakehityslautakunta
Kuntakehityslautakunta

§ 26

19.03.2025
20.05.2026

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää, että vesiliikuntakeskuksen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään viranomaislausunnot.

Kokouskäsittele

Arkkitehti Jouni Korhonen esitteli vesiliikuntakeskuksen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kuntakehityslautakunta 20.05.2026
170/10.02.03/2025

Vesiliikuntakeskuksen asemakaavan muutosehdotus (nro. 289, päivätty 20.5.2026) on valmistunut. Vesiliikuntakeskuksen kaavaluonnos oli nähtävillä 4.2.2026 – 13.3.2026. Aineistosta saatiin 8 lausuntoa ja 9 mielipidettä. Asemakaavan muutosluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet on kuvattu asemakaavan muutosehdotuksen vuorovaikutusraportissa. Lausunnoissa ja mielipiteissä esitetyt asiat on huomioitu asemakaavan muutosehdotuksessa.

Asemakaavan muutos

Vesiliikuntakeskuksen asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden vesiliikuntakeskuksen sijoittuminen Mäntsälän urheilupuiston ja seurakuntakeskuksen väliselle alueelle. Kaavamuutos täydentää keskustan liikunta- ja hyvinvointipalvelujen kokonaisuutta sekä vahvistaa urheilupuiston ja keskustan välistä yhteyttä. Vesiliikuntakeskukselle osoitetaan YU1-korttelialue, jolle varataan 3 600 k-m² rakennusoikeutta. Lisäksi kaava mahdollistaa kellarikerroksen rakentamisen huolto- ja teknisille tiloille.

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen keskeinen sijainti, Mäntsälän kirkonmäen ja RKY-alueen läheisyys, urheilupuiston toiminnallinen kokonaisuus sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen kehittäminen. Kirvuntien jatke ja pysäköintialueen läpiajettavuus parantavat alueen saavutettavuutta ja jakavat liikennettä useammalle yhteydelle. Kaavassa osoitetaan myös jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä, hulevesien hallintaan soveltuvia alueita sekä yhdyskuntateknisen huollon tarvitsemia aluevarauksia.

Muutokset ehdotusvaiheeseen

Asemakaavan muutosehdotuksessa kaavan perusratkaisu on säilynyt luonnosvaiheeseen nähden ennallaan. Vesiliikuntakeskus sijoittuu edelleen urheilupuiston ja seurakuntakeskuksen väliselle YU1-

Kuntakehityslautakunta
Kuntakehityslautakunta

§ 26

19.03.2025
20.05.2026

korttelialueelle, ja rakennusoikeus on säilynyt 3 600 k-m²:nä. Ehdotusvaiheessa kaava-aineistoa on kuitenkin tarkennettu jatkotyön sekä luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella.

Rakennuspaikan valinnan perusteluja on täydennetty kaavaselostuksessa. Selostukseen on lisätty kuvaus tarkastelluista vaihtoehtoisista sijaintipaikoista, kuten jäähallin ja monitoimitalon alueesta sekä Hepolan alueesta, ja perusteltu nykyisen sijainnin valintaa urheilupuiston ja seurakuntakeskuksen välissä.

Hulevesien hallintaa koskevaa kaavaratkaisua on tarkennettu. Kaavakartalle on osoitettu hulevesien hallintaan soveltuvia alueita, ja kaavamääräyksiä on täsmennetty viivytyksen, laadullisen käsittelyn ja hallitun johtamisen osalta. Tarkennuksissa on huomioitu alueen savinen maaperä ja Mäntsälänjoen läheisyys.

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön huomioon ottamista on täsmennetty. Kaavakartalle on osoitettu RKY-alueen rajausta, ja määräyksissä on tarkennettu rakentamisen, korjaamisen ja ympäristön käsittelyn sovittamista kulttuuriympäristön arvoihin.

Liikenne- ja pysäköintiratkaisujen perusteluja on täydennetty. Selostuksessa on avattu pysäköintialueen läpiajettavuutta, Kirvuntien jatkeen merkitystä sekä jalankulun, pyöräilyn, huollon ja pelastusliikenteen järjestämistä.

Yhdyskuntateknisen huollon ratkaisuja on tarkennettu. Kaavakartalle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten raken-nusalat, jotka mahdollistavat puistomuuntamon ja jätevesipumppaamon sijoittamisen alueelle.

Kaavaselostusta ja vuorovaikutusraporttia on täydennetty vastaamaan tarkentunutta kaavaratkaisua. Vuorovaikutusraporttiin on lisätty luonnosvaiheen lausunnot, mielipiteet ja niihin laaditut vastineet.

Asemakaavan muutosehdotus on sille asetettujen tavoitteiden mukainen. Kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavan muu-tosehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Valmistelija

Arkkitehti Jouni Korhonen, jouni.korhonen(a)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy Vesiliikuntakeskuksen asemakaavan muutosehdotuksen (päivätty 20.5.2026) asettamisen nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti muistutusten jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Samalla lautakunta esittää, että kunnanhallitus valtuuttaa viranhaltijat tekemään

Kuntakehityslautakunta
Kuntakehityslautakunta

§ 26

19.03.2025
20.05.2026

tekniset ja vähäiset sisällölliset tarkistukset ennen aineiston asettamista nähtäville.

Päätös

Liite 1. Kaavakartta ja -määräykset
Liite 2. Kaavaselostus liitteineen
Liite 3. Vuorovaikutusraportti

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

5**Poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta / 505-407-11-631 / Liedontie 45**

Kuntakehityslautakunta 20.05.2026

342/10.03.00/2026

Kiinteistölle 505-407-11-631 (Liedontie 45) on haettu poikkeamista asemakaavan määräyksestä siten, että olemassa olevan teollisuushallin yhteen toimitilaan sallitaan pieneläinten eläinlääkärin vastaanotto- ja hoitotilat.

Voimassa olevassa asemakaavassa (nro 45) kiinteistö sijaitsee T1 teollisuusrakennusten korttelialueella. Kiinteistöllä sijaitsee olemassa oleva noin 1 198 k-m²:n teollisuushalli. Rakennus on jaettu useampaan erilliseen toimitilaan, ja haettu käyttötarkoituksen muutos koskee yhtä toimitilaa. Rakennuksen kerrosalaan, tilavuuteen, rakennusoikeuden määrään tai rakennuksen ulkoiseen hahmoon ei esitetä muutoksia.

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, koska pieneläinten eläinlääkärin vastaanotto- ja hoitotilat eivät ole asemakaavan varsinaisesti tarkoittamaa teollista toimintaa. Toiminta on luonteeltaan pienimuotoista toimitila- ja palvelutoimintaa, joka sijoittuu olemassa olevaan rakennukseen. Hakemuksen mukaan tiloissa työskentelee kerrallaan 1–3 henkilöä, ja liikenne tontille on vähäistä sekä tapahtuu pääosin henkilöautoilla.

Rakennuksessa oleva muu toiminta on hakemuksen mukaan pienimuotoista teollisuus- ja pienteollisuustoimintaa. Rakennuksen jakautuminen useampiin toimitiloihin tukee alueella jo toteutunutta pienteollisuus- ja toimitilaluonteista käyttöä. Poikkeaminen koskee vain yhtä toimitilaa, eikä se muuta koko kiinteistön tai rakennuksen pääasiallista luonnetta teollisuus- ja toimitilakäytössä.

Naapurialueiden maanomistajille ja haltijoille sekä niille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin poikkeaminen voi huomattavasti vaikuttaa, on varattu mahdollisuus tulla kuulluksi. Kuulemisessa ei esitetty muistutuksia.

Poikkeamisella ei vaikeuteta asemakaavan keskeisten tavoitteiden toteuttamista, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä. Toimenpiteen ei arvioida aiheuttavan merkittävää haittaa liikenneturvallisuudelle, katualueen käytölle, naapurikiinteistöille tai alueen muulle toiminnalle. Ratkaisu ei muuta alueen mittakaavaa, rakennettua ympäristöä eikä kaupunkikuvaa olennaisesti. Poikkeamisen perusteluiksi on erityisiä syitä. Poikkeaminen täyttää rakentamislain 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Valmistelija

Kaavavalmistelija Korhonen Jouni, jouni.korhonen@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää rakentamislain ja alueidenkäyttölain sekä niiden nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun poikkeamisluvan asemakaavasta poikkeamiseen poikkeamispäätösehdotuksen LP-505-2026-0072 mukaisesti.

Päätös

Liite 1. Poikkeamispäätösehdotus, LP-505-2026-0072

Liite 2. Asemapiirros

Liite 3. Asemakaavaote

Liite 4. Ympäristökartta ja sijaintikartta

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

6

Poikkeamislupa LP-505-2026-00020/ Kiinteistölle 505-409-5-906 pysyttävä teollisuushallirakennus ja varastorakennus / Alhonkulmantie 193Kuntakehityslautakunta 20.05.2026
285/10.03.00/2026

Kiinteistölle 505-409-5-906 on haettu poikkeamislupa jo olemassa olevan luvattoman hallirakennuksen pysyttämiseksi Nummisten kyläalueella osoitteessa Alhonkulmantie 193.

Kyseessä oleva hanke, siihen liittyvä poikkeamislupa sekä jo vireille jätetty rakentamislupa ovat osa neljän vierekkäisen ja tiiviisti toisiinsa kytkeytyneen kiinteistön rakentamislupien ajantasaistamiskokonaisuutta. Kunnan rakennuskannan selvitystyössä havaittiin epäkohtia, jotka koskivat pääosin saman maanomistajan/yrityksen hallinnoimaa, jo 1980 luvulta lähtien kehittyntä aluetta. Alueen olemassa oleva rakennuskanta ei vastannut rakennusrekisterin tietoja. Tarkemmassa jatkoselvittelyssä ilmeni, ettei vuosina 2001–2009 myönnetyille rakennusten suunnittelutarveratkaisu ja/tai poikkeamispäätöksen mukaisille rakennuksille ollut haettu epähuomiossa rakentamisen yhteydessä jälkikäteen rakennuslupia. Poikkeamislupia ja rakentamislupia edellyttävät rakennukset ovat pääsääntöisesti isohkoja teollisuushalleja ja katoksia, jotka ovat olleet rakennettuina jo useita vuosia. Poikkeamisen tarpeet ovat lähinnä osayleiskaavan aluemerkinnoistä ja rakennusjärjestyksen rakentamisen määräistä.

Kiinteistöjen poikkeamisluvat käsitellään erikseen rakentamislain 57 §:n mukaisesti. Tämän jälkeen kiinteistöjen rakennuksille käsitellään rakentamisluvat, missä tarkastellaan sekä sijoittumisen että toteuttamisen edellytykset. Rakentamisluvat ovat jo vireillä, joten rakennusrekisteri ja lupien ajan tasalle vieminen saadaan poikkeamislupien jälkeen varmistettua.

Tämä poikkeamislupa liittyy aluekokonaisuuden itäreunalla sijaitsevaan kiinteistöön 505-409-5-906 (0,4430 ha, rek. 20.1.1987), jolle on ajoyhteys aluekokonaisuuden toisen kiinteistön kautta valtion Alhonkulmantieltä. Kyseessä on teollisuushallirakennus/plasmahalli (708 k-m², 1 krs., rakentunut vuonna 2007). Kiinteistöllä on kaksi muuta rakennusluvallista hallirakennusta, joihin toiseen plasmahalli on kytkeytynyt kiinni. Kiinteistö rajautuu pohjoisessa, lännessä ja etelässä aluekokonaisuuden muihin kiinteistöihin ja idässä peltoon aivan kiinteistönrajan päällä. Hallirakennus muodostaa eräällä tapaa maisemasuojan aluekokonaisuuden muulle yritystoiminnalle ja ulkoarastoinnissa oleville tarvikkeille.

Rakennuspaikka sijaitsee Numminen-Onkimaan osayleiskaavan A-alueella, mikä edellyttää poikkeamista. Lisäksi rakentamisen määrä ylittää rakennusjärjestyksen salliman määrän. Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotuksessa koko aluekokonaisuus on osoitettu maaseutuelinkeinojen alueeksi, missä haettu toiminta olisi kaavan mukaista.

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

Kiinteistön naapurit on kuultu hakijan puolesta. Naapureilla ei ollut hankkeesta huomautettavaa ja rajanaapuri on suostunut kiinteistönrajan yhteyteen sijoittumiseen. Kunnan kuulema Uudenmaan elinvoimakeskus lausui valtion maantien toimivuuteen liittyen ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ilmoitti, ettei se lausu hankkeesta.

Valmistelija

Kaavasunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen(a)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan LP-505-2026-00020.

Perustelut

Rakennushanke koskee olemassa olevaa teollisuushallirakennusta, joka kytkeytyy luvalliseen teollisuushallirakennukseen. Kiinteistöllä sijaitsee kaksi rakennusluvallista hallirakennusta, jotka liittyvät aluekokonaisuuden yritystoimintaan. Luvaton rakennus on rakennettu vuonna 2007 ilman poikkeamispäätöstä tai rakennuslupaa. Rakennus toimii osin maisemasuojana yritystoiminnan muille rakennuksille ja tukee yritystoimintaa. Hakemuksen ja poikkeamisluvan sekä samanaikaisen rakentamisluvan tarkoituksena on saattaa yritystoiminnassa olevien rakennusten lupatilanne ajantasaiseksi. Hanke poikkeaa osin voimassa olevan osayleiskaavan määräyksistä ja on siten alueidenkäyttölain 42 §:n vastainen, minkä vuoksi poikkeamisluvan myöntäminen on tarpeen. Rakentaminen on myös vastoin rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamisen määrästä.

Rakennuspaikka ja poikkeamisen kohteena oleva rakentaminen tukeutuvat olemassa olevaan ympäröivään rakennuskantaan, joka sijoittuu pääosin erillispientalojen (A) alueelle, ja muodostavat yhdessä alueella jo vakiintuneen maankäytöllisen kokonaisuuden.

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan elinvoimakeskukselta ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, eikä niillä ole ollut huomautettavaa. Naapurit eivät huomauttaneet hankkeesta ja rajanaapuri on antanut hyväksyntänsä rakennuksen sijoittamiseen kiinteistönrajansa viereen. Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisen syyn. Luvan myöntäminen tukee kiinteistön ja siihen kytkeytyvien kiinteistöjen vakiintunutta elinkeinotoimintaa sekä alueen nykyistä maankäyttöä.

Rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaisesti lupaa ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeesta ei aiheudu yllä olevia haittoja. Hankkeelle on olemassa erityiset syyt.

Päätös

Liite 1. Poikkeamislupa LP-505-2026-00020

Liite 2. Asemapiirustus

Liite 3. Asemapiirustus aluekokonaisuus

Liite 4. Ympäristökartta

Liite 5. Sijaintikartta

Liite 6. Osayleiskaavaote

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

7

Poikkeamislupa LP-505-2026-00016/ Kiinteistölle 505-409-5-1024 pysytettävä teollisuushallirakennus ja varastorakennus / Alhonkulmantie 193Kuntakehityslautakunta 20.05.2026
284/10.03.00/2026

Kiinteistölle 505-409-5-1024 on haettu poikkeamislupa jo olemassa olevan luvattoman hallirakennuksen ja sen läheisyydessä olevan varastorakennuksen pysyttämiseksi Nummisten kysläalueella osoitteessa Alhonkulmantie 193.

Kyseessä oleva hanke, siihen liittyvä poikkeamislupa sekä jo vireille jätetty rakentamislupa ovat osa neljän vierekkäisen ja tiiviisti toisiinsa kytkeytyneen kiinteistön rakentamislupien ajantasaistamiskokonaisuutta. Kunnan rakennuskannan selvitystyössä havaittiin epäkohtia, jotka koskivat pääosin saman maanomistajan/yrityksen hallinnoimaa, jo 1980 luvulta lähtien kehittyntä aluetta. Alueen olemassa oleva rakennuskanta ei vastannut rakennusrekisterin tietoja. Tarkemmassa jatkoselvittelyssä ilmeni, ettei vuosina 2001–2009 myönnettyille rakennusten suunnittelutarveratkaisu ja/tai poikkeamispäätöksen mukaisille rakennuksille ollut haettu epähuomiossa rakentamisen yhteydessä jälkikäteen rakennuslupia. Poikkeamislupia ja rakentamislupia edellyttävät rakennukset ovat pääsääntöisesti isohkoja teollisuushalleja ja katoksia, jotka ovat olleet rakennettuina jo useita vuosia. Poikkeamisen tarpeet ovat lähinnä osayleiskaavan aluemerkinnoistä ja rakennusjärjestyksen rakentamisen määrästä.

Kiinteistöjen poikkeamisluvat käsitellään erikseen rakentamislain 57 §:n mukaisesti. Tämän jälkeen kiinteistöjen rakennuksille käsitellään rakentamisluvat, missä tarkastellaan sekä sijoittumisen että toteuttamisen edellytykset. Rakentamisluvat ovat jo vireillä, joten rakennusrekisteri ja lupien ajan tasalle vieminen saadaan poikkeamislupien jälkeen varmistettua.

Tämä poikkeamislupa liittyy aluekokonaisuuden keskellä sijaitsevaan kiinteistöön 505-409-5-1024 (0,7610 ha, rek. 20.3.1989), jolle on ajoyhteys aluekokonaisuuden muiden kiinteistöjen kautta valtion Alhonkulmantieltä. Teollisuushallirakennus/maalaamohalli (404 k-m², 1 krs., rakentunut vuonna 2007) ja varastorakennus/katosrakennus (85 k-m², 1 krs.). Kiinteistölle on myönnetty vuonna 2001 poikkeamispäätös käytännössä nykyiselle hallirakennukselle. Rakennuspaikka rajautuu käytännössä kaikilta puoliltaan saman aluekokonaisuuden muihin kiinteistöihin, eikä etelässä rajautuvaan Alhonkulmantiehen ole juurikaan näköyhteyttä eikä liikennöintitarvetta suljetun portin vuoksi.

Rakennuspaikka sijaitsee Numminen-Onkimaan osayleiskaavan A-alueella, mikä edellyttää poikkeamista. Lisäksi rakentamisen määrä ylittää rakennusjärjestyksen salliman määrän. Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotuksessa

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

koko aluekokonaisuus on osoitettu maaseutuelinkeinojen alueeksi, missä haettu toiminta olisi kaavan mukaista.

Kiinteistön naapurit on kuultu hakijan puolesta. Naapureilla ei ollut hankkeesta huomautettavaa. Kunnan kuulema Uudenmaan elinvoimakeskus lausui valtion maantien toimivuuteen liittyen ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ilmoitti, ettei se lausu hankkeesta.

Valmistelija

Kaavasunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen(a)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan LP-505-2026-00016

Perustelu

Rakennushanke koskee olemassa olevaa teollisuushallirakennusta ja sen vieressä olevaa varastorakennusta, joka on osin avoin katosrakennus. Rakennukset on rakennettu ilman rakennuslupaa. Kiinteistölle on myönnetty poikkeamispäätös 13.9.2001, mikä on käsittänyt nykyisen teollisuushallirakennuksen. Hakemuksen ja poikkeamisluvan sekä samanaikaisen rakentamisluvan tarkoituksena on saattaa rakennusten lupatilanne ajantasaiseksi. Hanke poikkeaa osin voimassa olevan osayleiskaavan määräyksistä ja on siten alueidenkäyttölain 42 §:n vastainen, minkä vuoksi poikkeamisluvan myöntäminen on tarpeen. Rakentaminen on myös vastoin rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamisen määrästä.

Rakennuspaikka ja poikkeamisen kohteena oleva rakentaminen tukeutuvat olemassa olevaan ympäröivään rakennuskantaan, joka sijoittuu pääosin erillispientalojen (A) alueelle, ja muodostavat yhdessä alueella jo vakiintuneen maankäytöllisen kokonaisuuden.

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan elinvoimakeskukselta ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, eikä niillä ole ollut huomautettavaa. Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisen syyn. Luvan myöntäminen tukee kiinteistön ja siihen kytkeytyvien kiinteistöjen vakiintunutta elinkeinotoimintaa sekä alueen nykyistä maankäyttöä.

Rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaisesti lupaa ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

Hankkeesta ei aiheudu yllä olevia haittoja. Hankkeelle on olemassa erityiset syyt.

Päätös

Liite 1. Poikkeamislupa LP-505-2026-00016

Liite 2. Asemapiirustus

Liite 3. Asemapiirustus aluekokonaisuus

Liite 4. Ympäristökartta

Liite 5. Sijaintikartta

Liite 6. Osayleiskaavaote

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

8

Poikkeamislupa LP-505-2026-00019 / Kiinteistölle 505-409-5-1025 pysytettävä teollisuushallirakennus ja konttiparakki / Alhonkulmantie 193Kuntakehityslautakunta 20.05.2026
283/10.03.00/2026

Kiinteistölle 505-409-5-1025 on haettu poikkeamislupa jo olemassa olevan luvattoman hallirakennuksen ja sen läheisyydessä olevan konttiparakin pysyttämiseksi Nummisten kyläalueella osoitteessa Alhonkulmantie 193.

Kyseessä oleva hanke, siihen liittyvä poikkeamislupa sekä jo vireille jätetty rakentamislupa ovat osa neljän vierekkäisen ja tiiviisti toisiinsa kytkeytyneen kiinteistön rakentamislupien ajantasaistamiskokonaisuutta. Kunnan rakennuskannan selvitystyössä havaittiin epäkohtia, jotka koskivat pääosin saman maanomistajan/yrityksen hallinnoimaa, jo 1980 luvulta lähtien kehittyntä aluetta. Alueen olemassa oleva rakennuskanta ei vastannut rakennusrekisterin tietoja. Tarkemmassa jatkoselvityksessä ilmeni, ettei vuosina 2001–2009 myönnettyille rakennusten suunnittelutarveratkaisu ja/tai poikkeamispäätöksen mukaisille rakennuksille ollut haettu epähuomiossa rakentamisen yhteydessä jälkikäteen rakennuslupia. Poikkeamislupia ja rakentamislupia edellyttävät rakennukset ovat pääsääntöisesti isohkoja teollisuushalleja ja katoksia, jotka ovat olleet rakennettuina jo useita vuosia. Poikkeamisen tarpeet ovat lähinnä osayleiskaavan aluemerkinnoistä ja rakennusjärjestyksen rakentamisen määräistä.

Kiinteistöjen poikkeamisluvat käsitellään erikseen rakentamislain 57 §:n mukaisesti. Tämän jälkeen kiinteistöjen rakennuksille käsitellään rakentamisluvat, missä tarkastellaan sekä sijoittumisen että toteuttamisen edellytykset. Rakentamisluvat ovat jo vireillä, joten rakennusrekisteri ja lupien ajan tasalle vieminen saadaan poikkeamislupien jälkeen varmistettua.

Tämä poikkeamislupa liittyy aluekokonaisuuden läntiseen kiinteistöön 505-409-5-1025 (1,2020 ha, rek. 20.3.1989), jolle on ajoyhteys aluekokonaisuuden muiden kiinteistöjen kautta valtion Alhonkulmantieltä. Teollisuushallirakennus/valssaamo (990 k-m², 1 krs., rakentunut vuonna 2010) ja konttiparakki (41 k-m², 1 krs., rakentunut vuonna 2015). Kiinteistölle on myönnetty vuonna 2006 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös jo silloin olemassa oleville ja luvattomille teollisuushallille ja toimistoparakille hieman poikkeavalla sijoittelulla. Sittemmin kiinteistöltä on purettu mm. kaarihalli ja kaksi rakennusta. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa ja idässä aluekokonaisuuden muuhun yritystoimintaan, lännessä metsään ja asuttuun kiinteistöön sekä etelässä Alhonkulmantiehen. Kiinteistöllä on luvanmukainen asuinrakennus ja autotalli, jotka on erotettu yritystoiminnan alueesta maavallilla.

Rakennuspaikka sijaitsee Numminen-Onkimaan osayleiskaavan A-alueella, mikä edellyttää poikkeamista. Lisäksi rakentamisen määrä ylittää

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

rakennusjärjestyksen salliman määrän. Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotuksessa koko aluekokonaisuus on osoitettu maaseutuelinkeinojen alueeksi, missä haettu toiminta olisi kaavan mukaista.

Kiinteistön naapurit on kuultu hakijan puolesta. Naapureilla ei ollut hankkeesta huomautettavaa. Kunnan kuulema Uudenmaan elinvoimakeskus lausui valtion maantien toimivuuteen liittyen ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ilmoitti, ettei se lausu hankkeesta

Valmistelija

Kaavasunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen(a)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan LP-505-2026-00019

Perustelut

Rakennushanke koskee olemassa olevaa teollisuushallirakennusta ja sen yhteydessä olevaa pienehköä konttiparakkia, jotka on rakennettu ilman lupaa. Kiinteistölle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24.9.2009, mikä on käsittänyt teollisuushallirakennuksen ja erillisen laajan sittemmin puretun toimistorakennuksen. Hakemuksen ja poikkeamisluvan sekä samanaikaisen rakentamisluvan tarkoituksena on saattaa rakennusten lupatilanne ajantasaiseksi. Hanke poikkeaa osin voimassa olevan osayleiskaavan määräyksistä ja on siten alueidenkäyttölain 42 §:n vastainen, minkä vuoksi poikkeamisluvan myöntäminen on tarpeen. Rakentamisen määrä on myös rakennusjärjestystä suurempi.

Rakennuspaikka ja poikkeamisen kohteena oleva rakentaminen tukeutuvat olemassa olevaan rakennuskantaan, joka sijoittuu pääosin erillispientalojen (A) alueelle, ja muodostavat yhdessä alueella jo vakiintuneen maankäytöllisen kokonaisuuden.

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan elinvoimakeskuselta ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, eikä näillä ole ollut huomautettavaa. Naapurit eivät ole huomauttaneet hankkeesta. Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisen syyn. Luvan myöntäminen tukee kiinteistön ja siihen kytkeytyvien kiinteistöjen vakiintunutta elinkeinotoimintaa sekä alueen nykyistä maankäyttöä.

Rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaisesti lupaa ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeesta ei aiheudu yllä olevia haittoja. Hankkeelle on olemassa erityiset syyt.

Päätös

Liite 1. Poikkeamislupa LP-505-2026-00019

Liite 2. Asemapiirustus

Liite 3. Asemapiirustus aluekokonaisuus

Liite 4. Ympäristökartta

Liite 5. Sijaintikartta

Liite 6. Osayleiskaavaote

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

9

Poikkeamislupa LP-505-2025-00482 / Kiinteistölle 505-409-5-1559 pysytettävä hallirakennus ja siihen kytketty varastokatos / Alhonkulmantie 193Kuntakehityslautakunta 20.05.2026
282/10.03.00/2026

Kiinteistölle 505-409-5-1559 on haettu poikkeamislupa jo olemassa olevan luvattoman hallirakennuksen ja siihen kytkeytyvän varastokatoksen pysyttämiseksi Nummisten kyläalueella osoitteessa Alhonkulmantie 193.

Kyseessä oleva hanke, siihen liittyvä poikkeamislupa sekä jo vireille jätetty rakentamislupa ovat osa neljän vierekkäisen ja tiiviisti toisiinsa kytkeytyneen kiinteistön rakentamislupien ajantasaistamiskokonaisuutta. Kunnan rakennuskannan selvitystyössä havaittiin epäkohtia, jotka koskivat pääosin saman maanomistajan/yrityksen hallinnoimaa, jo 1980 luvulta lähtien kehittyntä aluetta. Alueen olemassa oleva rakennuskanta ei vastannut rakennusrekisterin tietoja. Tarkemmassa jatkoselvittelyssä ilmeni, ettei vuosina 2001–2009 myönnetyille rakennusten suunnittelutarveratkaisu ja/tai poikkeamispäätöksen mukaisille rakennuksille ollut haettu epähuomiossa rakentamisen yhteydessä jälkikäteen rakennuslupia. Poikkeamislupia ja rakentamislupia edellyttävät rakennukset ovat pääsääntöisesti isohkoja teollisuushalleja ja katoksia, jotka ovat olleet rakennettuina jo useita vuosia. Poikkeamisen tarpeet ovat lähinnä osayleiskaavan aluemerkinnoistä ja rakennusjärjestyksen rakentamisen määräistä.

Kiinteistöjen poikkeamisluvat käsitellään erikseen rakentamislain 57 §:n mukaisesti. Tämän jälkeen kiinteistöjen rakennuksille käsitellään rakentamisluvat, missä tarkastellaan sekä sijoittumisen että toteuttamisen edellytykset. Rakentamisluvat ovat jo vireillä, joten rakennusrekisteri ja lupien ajan tasalle vieminen saadaan poikkeamislupien jälkeen varmistettua.

Tämä poikkeamislupa liittyy aluekokonaisuuden pohjoisimpaan kiinteistöön 505-409-5-1559 (2,1779 ha, rek. 4.12.2008), jolle on ajoyhteys aluekokonaisuuden muiden kiinteistöjen kautta valtion Alhonkulmantieltä. Autohallirakennus (755 k-m², 1 krs.) ja sen yhteydessä oleva varastokatos (1065 k-m², 1 krs.) ovat rakentuneet arviolta vuosien 2012–2014 välillä. Vastaavanlaisille rakennuksille on myönnetty suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös vuonna 2009 hieman eri sijoittelulla esitettynä. Rakennuspaikka rajautuu etelässä aluekokonaisuuden muuhun yritystoimintaan, lännessä metsään ja asuttuun kiinteistöön sekä pohjoisessa ja idässä suurelta osin peltoon.

Rakennuspaikka sijaitsee Numminen-Onkimaan osayleiskaavan MT-2-alueella, mikä edellyttää poikkeamista. Lisäksi rakentamisen määrä ylittää rakennusjärjestyksen salliman määrän. Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotuksessa

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

koko aluekokonaisuus on osoitettu maaseutuelinkeinojen alueeksi, missä haettu toiminta olisi kaavan mukaista.

Kiinteistön naapurit on kuultu hakijan ja kunnan puolesta. Yksi naapuri jätti huomautuksen, mikä liittyi kiinteistön läheisyydessä olevaan viemäriojaan ja tulevan rakentamisen vaikutuksiin sille. Hakija antoi vastineensa, missä nykyiseen viemärintiin ei ole tulossa muutoksia ja hulevesiratkaisut säilyvät ennallaan. Kunnan kuulemma Uudenmaan elinvoimakeskus lausui valtion maantien toimivuuteen liittyen ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ilmoitti, ettei se lausu hankkeesta.

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen(a)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan LP-505-2025-00482

Perustelut

Rakennushanke koskee olemassa olevaa autohallia ja siihen kytkettyä varastokatosta, jotka ovat suurelta osin toteutuneet 24.9.2009 myönnetyn suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen mukaisesti. Hakemuksen tarkoituksena on saattaa rakennusten lupatilanne ajantasaiseksi, koska rakennuksille ei ole aikanaan haettu rakennuslupaa. Hanke poikkeaa voimassa olevan osayleiskaavan määräyksistä ja on siten alueidenkäyttölain 42 §:n vastainen, minkä vuoksi poikkeamisluvan myöntäminen on tarpeen.

Rakennuspaikka ja poikkeamisen kohteena oleva rakentaminen tukeutuvat olemassa olevaan rakennuskantaan, joka sijoittuu pääosin erillispientalojen (A) alueelle, ja muodostavat yhdessä alueella jo vakiintuneen maankäytöllisen kokonaisuuden.

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan elinvoimakeskukselta ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, eikä näillä ole ollut huomautettavaa. Hakija on antanut vastineensa rajanaapurin huomautukseen, jonka pääasiallinen sisältö liittyi hulevesien selvitykseen lisärakentamisen yhteydessä. Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisen syyn. Luvan myöntäminen tukee kiinteistön ja siihen kytkeytyvien kiinteistöjen vakiintunutta elinkeinotoimintaa sekä alueen nykyistä maankäyttöä.

Rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaisesti lupaa ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeesta ei aiheudu yllä olevia haittoja ja toiminta on ollut jo tähän mennessä pitkäkestoista. Hankkeelle on olemassa erityiset syyt.

Päätös

Liite 1. Poikkeamislupa LP-505-2025-00482

Liite 2. Asemapiirustus

Liite 3. Asemapiirustus aluekokonaisuus

Liite 4. Ympäristökartta

Liite 5. Sijaintikartta

Liite 6. Osayleiskaavaote

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

10**Lausunto Ehnroosin koulun tarveselvityksestä**

Kuntakehityslautakunta 20.05.2026

298/10.03.02.00/2026

Kunnanvaltuusto on 8.12.2025 § 116 on hyväksynyt Mäntsälän keskusta-alueen kouluverkkoselvityksen päätöksessä mainituin määrittein ja ehdoin. Mäntsälän kunnan tilahankkeiden toteutusohjeen mukaisesti kunnanjohtaja on viranhaltijapäätöksellään 16.12.2025 § 21/2025 asettanut tarveselvitystyöryhmän ja nimennyt jäsenet. Tarveselvitystyön käynnistämismvastuu on käyttäjähallintokunnalla ja koordinoivastuu tekninen ja elinvoimapalvelujen suunnittelu- ja rakennuttamisyksiköllä. Tarveselvitysryhmään kuului käyttäjien, sivistyspalvelujen hallinnon sekä tekninen ja elinvoimapalvelun edustajia. Tarveselvitysaineiston tuotti hankkeelle valitut konsultit.

Tarveselvitystyön aloituskokous pidettiin 8.1.2026 ja päätöskokous 23.4.2026. Tarveselvityksen yhteisesittelytilaisuus pidettiin 28.4.2026 ja tilaisuuteen oli kutsuttu kuntakehityslautakunta, tekninen ja elinvoimalautakunta sekä sivistyslautakunta.

Tarveselvityksen keskeinen tavoite on määrittää toiminnan edellyttämä tilatarve ja perustella hankkeen tarpeellisuus. Tilatarpeita määritettäessä on huomioitu olemassa olevan Ehnroosin yläkoulun tilakapasiteetti oppilasmääräennusteet mukaan lukien. Tarveselvityksen hyväksymisellä tehdään hankepäätös.

Hankepäätöstä seuraa hankesuunnitteluvaihe, jossa muun muassa laaditaan tarveselvityksessä esiin nousseiden tarpeiden ratkaisuvaihtoehdot, tilaohjelma tarkistetaan, asetetaan tekniset tavoitteet, arvioidaan rakentamisen toteutusvaihtoehtoja, hankeaikataulu ja kustannuslaskelmat päivitetään sekä tehdään hankkeen rahoitussuunnitelma. Hankesuunnitelmasta pyydetään lausunnot ja sen hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto tilahankkeiden toteuttamisohteen mukaisesti.

Tarveselvityksessä esitetään, millaiset Ehnroosin laajennusosan tilaratkaisut tukevat keskusta-alueen kouluverkkoratkaisun toteuttamista. Tarveselvityksessä arvioidaan Ehnroosin yhtenäiskoulun (1–9 lk) tulevia tilatarpeita oppilasennusteisiin pohjautuen, Hepolan koulusta Ehnroosin kouluun siirtyvän monialaisen tuen (MAT) ja pedagogisten tukiluokkien (PETU) tilatarpeita, Kirkonkylän koulun toiminnallisten muutosten vaikutuksia Ehnroosin koulun kokonaisuuteen, nykyisten Myllymäki-Ehnroosin alueen rakennusten käyttömahdollisuuksia, purkutarpeita ja uudisrakentamisen tarvetta sekä vaihtoehtoisia toteutusratkaisuja, niiden toiminnallisia vaikutuksia ja alustavia kustannus- ja aikataulurameja.

Tilatarpeen määrään vaikuttaa merkittävästi monialaisen tuen ja pedagogisen opetuksen siirtyminen Hepolasta Ehnroosin kouluun.

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

Ratkaisu on pedagogisesti sekä toiminnallisesti perusteltu ja se noudattaa kunnanvaltuuston 8.12.2026 § 116 päätöstä. Investointien näkökulmasta ratkaisulla vältetään Hepolan kouluun kohdistuvat edellä mainittujen tilojen investointitarpeet ja tiivistetään Mäntsälän keskusta-alueen opetuksen palveluverkkoa hyväksytyin kouluverkkoselvityksen mukaisesti.

Työn aikana laadittiin tilaohjelmaluettelot, selvitettiin nykytilojen tekninen kunto korjaustarpeineen, teetettiin kustannusvaikutukset vaihtoehdoille VE 2 ja VE 3 huomioiden rakennuksen käyttökustannukset kahdellekymmenelle vuodelle. Tarveselvitys ei esitä kouluverkkoselvityksestä poikkeavia ratkaisuja, vaan konkretisoi sen edellyttämät tilaratkaisut ja investointitarpeet.

Tarveselvityksessä tarkasteltiin kolmea eri vaihtoehtoa:

- VE 1: Myllymäen laajennusosa (2004) säilytetään, uudisrakennus toteutetaan yksikerroksisena.
- VE 2: Myllymäen laajennusosa säilytetään, uudisrakennus toteutetaan kaksikerroksisena.
- VE 3: Myllymäen koulurakennus puretaan kokonaisuudessaan ja uudisrakennus toteutetaan kaksikerroksisena ilman vanhaa laajennusosaa

Kaikissa vaihtoehdoissa Ehnroosin koulurakennus (2022) hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti ja uudisrakentaminen mitoitetaan laskevat oppilasmääräennusteet huomioiden. Jatkotyöskentelyn pohjaksi työryhmä esittää vaihtoehtoja VE 2 ja VE 3 tarveselvitysraportissa mainituin perustein.

Tarveselvitystyön yhteydessä laadittiin alustava hankeaikataulu. Aikataulu täsmentyy hankkeen edetessä. Keskeisimmät vaiheet ovat:

- tarveselvityksen hyväksyminen (hankepäätös) 6/2026;
- hankesuunnittelu ja investointipäätös 9/2026 – 3/2027;
- yleis- ja toteutussuunnittelu 4/2027 – 12/2027;
- rakentamislupamenettely 9 – 10/2027;
- urakan kilpailutus, urakoitsijavalinta, urakkasopimus 1 – 4/2028;
- purkutyöt 6 -7/2028
- rakentaminen 8/2028 – 10/2029;
- toimintakokeet, käytönopastukset, urakan vastaanotto 11/2029
- kalustaminen, varustaminen, muutto (käyttäjä) 12/2029
- toiminnan käynnistyminen 1/2030
- nykyisten väistötilojen purku ja piha-alueiden viimeistelyt 6-7/20230

Tekninen ja elinvoimapalvelut on pyytänyt lausuntoja kuntakehityslautakunnalta ja sivistyslautakunnalta. Kuntakehityslautakunta antaa lausuntonsa 20.5.2026.

Valmistelija

kaavoituspäällikkö Maria Isotupa, maria.isotupa(at)mantsala.fi
kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus(at)mantsala.fi

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää antaa kunnanhallitukselle liitteenä olevan lausunnon Ehnroosin koulun tarveselvityksestä.

Päätös

Liite 1. Lausunto Ehnroosin koulun tarveselvityksestä.

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

11

Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle koskien kiinteistön 505-416-19-8 ympäristölupahakemuksesta ylijäämämaiden vastaanottamista, käsittelyä ja loppusijoitusta koskien, SääksjärviKuntakehityslautakunta 20.05.2026
277/11.07.01.00/2026**Hakemus**

Janne Kiviniemi on laittanut 27.10.2025 vireille Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnalle ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen hakemuksen ylijäämämaiden vastaanottamisesta, käsittelystä ja loppusijoituksesta (maankaatopaikka). Toiminta sijaitsee kiinteistöllä 505-416-19-8, Metsäkulantie 506, 04630 Sääksjärvi (Mäntsälä).

Hakemus pitää sisällään mullan valmistuksessa käyttävän ylijäämämaan jätteeksi luokittelun päättymisen jätelain 5 b §:n mukaisesti. Ympäristölupaa haetaan 272 000 m³-k ylijäämämaan ja louheen vastaanottamiselle ja läjittämiseksi. Tämä vastaa noin 462 000 tonnia. Vuotuinen vastaanotettava määrä on 49 000 tonnia. Läjitysalueen pinta-ala on 3,7 ha. Täytön päätyttyä alue maisemoidaan. Osa ylijäämämaasta käy läpi EEJ-menettelyn (ei enää jätettä), jonka jälkeen em. maainesta käytetään mullan valmistukseen.

Toiminta on ympärivuotista. Alueen aukioloaika on arkisin klo 7-22, lisäksi poikkeustilanteissa lauantaisin klo 7-16. Poikkeustilanteita on vain muutamia vuodessa (5 kpl). Keskimääräinen liikennemäärä on noin 5-6 kuljetusta eli noin 10 ajoa työpäivässä. Maan vastaanotossa ja läjityksessä käytetään tavanomaisia maanrakentamisessa käytettäviä työkoneita, kuten pyöräkuormaajaa, kaivinkonetta tai puskutraktoria. Mullan valmistuksessa käytetään koneseulaa.

Tiedot toiminnasta ja sen aiheuttamista päästöistä on esitetty lupahakemuksessa. Hakemuksen mukaisesta toiminnasta aiheutuu mm. melu- ja pölypäästöjä sekä vaikutuksia ja riskejä ympäristöön. Hakemuksessa on esitetty toiminnan vaikutusten tarkkailua mm. pohjavedestä.

Asiakirjojen nähtävilläpito

Hakemusasiakirjat ovat nähtävillä 15.4.2026–22.5.2026 Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen verkkosivuilla osoitteessa (www.keskiuudenmaanymparistokeskus.fi). Lausunnossa tulee ilmoittaa asian numero 198/11.01.00/2025.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen(a)mantsala.fi
kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus(a)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta antaa lausuntonaan Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle kiinteistölle 505-416-19-8 haetusta ympäristölupahakemuksesta liitteen 1 mukaisen lausunnon.

Päätös

Liite 1. Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

12**Lausunto VISIO-kaavan luonnoksesta Uudenmaan liitolle**

Kuntakehityslautakunta 22.04.2026

Uudenmaan liitto pyytää lausuntoa VISIO-kaavan luonnoksesta.

Uudenmaan liitto valmistelee uutta vaihemaakuntakaavaa ja kaava on nyt valmisteluvaiheessa. Kaavan nimi on VISIO – Innovatiivinen vihreä siirtymä, Uudenmaan 5. vaihemaakuntakaava ja se laaditaan koko Uudenmaan alueelle. VISIO-kaava täydentää ja päivittää voimassa olevaa kaavakokonaisuutta vihreän ja puhtaan siirtymän teemojen sekä maanpuolustuksen osalta.

VISIO-kaava on vaihemaakuntakaava eli se täydentää ja päivittää voimassa olevaa kaavakokonaisuutta kuudella teemalla:

- Energia
- Teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto
- Luonto ja hiilensidonta
- Logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne
- Vesihuolto ja vesivarat
- Maanpuolustus

Luonnoksen kaava-aineistoon kuuluvat:
Kartat ja määräykset (oikeusvaikutteiset)

- Kaavakartta
- Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavaselostus

- Kaavaselostus
- Kaavaselostuksen liitekartat
- Kaavaselostuksen liite 1: VISIO-kaavan valmisteluvaiheen ilmastovaikutusten arviointi

Muut aineistot

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 3/2026
 - Kumottavaksi esitettävien merkintöjen kartta
 - Maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmäkartta
 - Maakuntakaavojen epävirallisen yhdistelmän merkinnät ja määräykset, sisältää myös kumottavaksi esitettävät merkinnät
- Selvitykset
- Kaavan taustaselvitykset löytyvät VISIO-kaavan pääsivulta teemojen alta

Lausuntoaineistot ovat saatavissa sähköisesti useasta lähteestä:

- Koko kaavaluonnosaineistoon voi tutustua kaavan verkkosivuilla <https://uudenmaanliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/maakuntakaavat/visiokaava/>
- Kaavaluonnoskarttaa voi tarkastella [Uudenmaan liiton maakuntakaavojen karttapalvelusta](#)

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

- Kaavaluonnoskartta on käytettävissä paikkatietoaineistona WMS-rajapintapalvelun kautta. Yhteyden muodostamiseen tarvitsen rajapintaratkaisuja tukevan paikkatieto-ohjelmiston tai sovelluksen.
- Karttasovellus "[VISIO-kaava - Mikä muuttuu maakuntakaavassa?](#)" avaa teemoittain VISIO-kaavan ratkaisuja sekä sitä, mikä muuttuu VISIO-kaavan myötä suhteessa tämänhetkisiin voimassa oleviin maakuntakaavoihin

Lausunnot pyydetään toimittamaan viimeistään perjantaina 8.5.2026 klo 14 mennessä

- ensisijaisesti Webropol-lomakkeen kautta <https://link.webropolsurveys.com/S/60094AF219728048>
- lausunnon voi tarvittaessa toimittaa sähköpostilla osoitteeseen toimisto@uudenmaanliitto.fi tai postitse osoitteeseen Uudenmaan liitto, Esterinportti 2 B, 00240 Helsinki
- palautetta voi jättää myös suoraan kaavakartalle [omassa palvelussaan](#)

Valmistelija

kaavoituspäällikkö Maria Isotupa, [maria.isotupa\(a\)mantsala.fi](mailto:maria.isotupa(a)mantsala.fi)
kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, [vesa.gummerus\(a\)mantsala.fi](mailto:vesa.gummerus(a)mantsala.fi)

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta antaa lausuntonaan Uudenmaan liitolle VISIO-kaavan luonnoksesta liitteen 1 mukaisen lausunnon.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti siirtää asian seuraavaan kokoukseen.

Liite 1. Lausunto Uudenmaan liitolle VISIO-kaavan luonnoksesta

Kuntakehityslautakunta 20.05.2026
184/10.02.00/2025

Lisäaikaa lausunnon antamiselle on saatu 22.5.2026 asti.

Valmistelija

kaavoituspäällikkö Maria Isotupa, [maria.isotupa\(a\)mantsala.fi](mailto:maria.isotupa(a)mantsala.fi)
kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, [vesa.gummerus\(a\)mantsala.fi](mailto:vesa.gummerus(a)mantsala.fi)

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

kaavasuunnittelija Outi Kampman, outi.kampman(a)mantsala.fi
kaavasuunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen(a)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta antaa lausuntonaan Uudenmaan liitolle VISIO-
kaavan luonnoksesta liitteen 1 mukaisen lausunnon. Pykälä tarkastetaan
kokouksessa.

Päätös

Liite 1. Lausunto VISIO-kaavan luonnoksesta Uudenmaan liitolle

Kuntakehityslautakunta
Kuntakehityslautakunta

§ 25

18.03.2026
20.05.2026

13

Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivittäminen / hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 18.03.2026 § 25

Edellinen suojelusuunnitelma on laadittu 2013. Päivitystarpeen aiheuttaa suositus päivittää suunnitelma kymmenen vuoden välein. Riskiarvioinnit on tarpeen päivittää nykytilanne ja tulevaisuus huomioiden.

Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on pohjavesivarojen suojelun keskeinen työväline. Se on tarkoitettu työkaluksi ja ohjeeksi maankäytön suunnitteluun, viranomaisvalvontaan, lupahakemuksien ja -ilmoitusten käsittelyyn sekä ympäristövahinkojen ennaltaehkäisyyn ja torjuntaan. Suunnitelma on tarkoitettu tiedonlähteeksi myös alueen asukkaille ja yrittäjille. Uudenmaan vesienhoidon toimenpideohjelman (2022-2027) mukaan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on merkittävä osa pohjavesien suojelun toimenpiteitä ja tavoitteena on laatia suojelusuunnitelma kaikille 1- ja 2-luokan pohjavesialueille.

Mäntsälän kunta on hakenut 2.12.2024 ELY-keskukselta avustusta pohjavesialueiden suojelusuunnitelman laatimista varten. ELY-keskus on päätöksellään 13.5.2025 myöntänyt haetun avustuksen hakemuksen mukaisesti. Avustuksen mukaisen hankkeen toteutusaika on 2.12.2024-31.12.2026. Mäntsälän kunta on kilpailuttanut työn laadinnan. Tarjouspyynnön mukaiset tehtävät tulee suorittaa 1.5.2025 – 30.6.2026 välisenä aikana. Suojelusuunnitelman laatii Sitowise Oy.

Työ on edennyt luonnosvaiheeseen ja kuntakehityslautakunta pyytää nyt eri tahoilta lausunnot, jotta suunnitelma voidaan viimeistellä ja viedä päätöksentekoon loppukeväästä 2026. Lausunnot pyydetään seuraavilta tahoilta:

Nivos Vesi ja Lämpö Oy
Nivos Verkot Oy
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
Lupa- ja valvontavirasto
Alueelliset vesiosuuskunnat
Naapurikunnat
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
Jätehuoltoviranomainen / jätelautakunta Kolmenkierto
Mäntsälän kunta/Tekninen- ja elinvoimalautakunta

Valmistelija

kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Kuntakehityslautakunta
Kuntakehityslautakunta

§ 25

18.03.2026
20.05.2026

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta hyväksyy Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelman luonnoksen. Lisäksi kuntakehityslautakunta asettaa luonnoksen vesien- ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain mukaisesti nähtävillä mielipiteiden jättämistä varten sekä pyytää esittelytekstissä mainituilta tahoilta lausunnot pohjavesialueiden suojelusuunnitelman luonnoksesta 30.4.2026 mennessä.

Käsittely

Asiasta keskusteltiin ja lautakunta päätti yksimielisestä, että lausunto pyydetään myös Keski-Uudenmaan maaseutuhallinnolta sekä Metsäkeskukselta.
Lisäksi lautakunta toteaa, että luonnos pitää sisällään asiasisällöllisiä virheitä, jotka tulee korjata Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelman ehdotusvaiheeseen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti lisäyksellä, että myös Keski-Uudenmaan maaseutuhallinnolta ja Metsäkeskukselta pyydetään lausunto.

- Liite 1. Mäntsälä pohjavesialueiden suojelusuunnitelma julkinen / Luonnos06032026
- Liite 2. Pohjavedelle asetettuja laatukriteerejä
- Liite 3. Riski- ja toimenpidetaulukko
- Liite 4. Pohjaveden suojelua koskeva lainsäädäntö

Kuntakehityslautakunta 20.05.2026
856/11.07.01.05/2024

Suojelusuunnitelman ehdotus on ollut nähtävillä 25.3.-30.4.2026.

Lausunnot saatiin Lupa- ja valvontavirastolta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Nivos Vesi ja Lämpö Oy:ltä, Keski-Uudenmaan maaseutuhallintopalveluilta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta sekä Jätelautakunta Kolmenkierrolta.

Metsäkeskus, Kärkölän kunta, Sipoon ympäristönsuojeluviranomainen, Nivos Verkot sekä Sääksjärven vesiosuuskunta ilmoittivat, että heillä ei ole lausuttavaa.

Mielipiteitä ei saatu.

Annettuihin lausuntoihin on laadittu vastineet, jotka ovat liitteenä. Suojelusuunnitelmaa ja sen aineistoa on täydennetty sekä korjattu saatujen lausuntojen perusteella vastineessa esitetysti.

Kuntakehityslautakunta
Kuntakehityslautakunta

§ 25

18.03.2026
20.05.2026

Esitetään, että Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma etenee hyväksymiskäsittelyyn ja se tulee korvaamaan aiemman kunnanvaltuuston 28.9.2015 § 92 hyväksymän edellisen pohjavesialueiden suojelusuunnitelman.

Valmistelija

kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus(at)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevat vastineet pohjavesialueiden suojelusuunnitelmasta saatuihin lausuntoihin. Kuntakehityslautakunta esittää liitteenä olevaa pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaa liitteineen kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi. Päivitetty pohjavesien suojelusuunnitelma korvaa aiemman kunnanvaltuuston 28.9.2015 §92 hyväksymän pohjavesialueiden suojelusuunnitelman.

Päätös

Liite 1. Päivitetty pohjavesialueiden suojelusuunnitelma (tulee myöhemmin)
Liite 2. Vastineet

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

14**Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset**

Kuntakehityslautakunta 20.05.2026

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

Lisäksi seuraavat Lupapisteessä tehdyt, viranhaltijapäätöksenä myönnetyt sijoittamisluvat:

Päätösehdotus

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

Päätös

Kuntakehityslautakunta

20.05.2026

15**Ilmoitusasiat**

Kuntakehityslautakunta 20.05.2026

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavaa:

- 5.5.2026 Metsähallitus; tutkimuslupa
- 8.5.2026 Lupa-ja valvontavirasto; yhteysviranomaisen lausunto Gasgid Vetyverkot Oy:n Suomen kansallinen vedyn siirtoverkko, osa V, Etelä-Suomi YVA-ohjelmasta.
- 12.5.2026 Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, [esityslista](#)
- Seuraava kokous 10.6.2026

Kuntakehitysjohdajan tiedotusasiat:

-

Päätösehdotus

Toimielin merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös