

---

Kuntakehityslautakunta

---

Aika 10.06.2026 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	Kaunismaen korttelin 1200 asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettaminen	6
5	Asemakaavaehdotus / kaava 291 / Kapulin alue / Graniittitie 4	11
6	Poikkeamislupa LP-505-2026-00181/ Kiinteistölle 505-407-2-100 rakennettava tietoliikenteen laitetila/teollisuusrakennus / Ojamäentie 73	14
7	Sopimus asemakaavan muutoksen laatimiseksi ja kustannusten jakamiseksi / kiinteistö Haapa-Junttila 505-407-5-44	17
8	Lausunto koskien maa-aines- ja ympäristölupahakemuksesta, Morenia Oy, Äijänalho, Hirvihaara	20
9	Lausunto koskien Antti Metsä Oy maa-aineslupahakemusta	22
10	Lausunto koskien vesihuollon toiminta-alueen päivittämistä/Nivos Vesi ja Lämpö Oy	24
11	Kutsupohjainen joukkoliikenne -selvitystyö ja jatkolinjaukset	26
12	Kuntalaisaloite; Kartanonmetsän ja -suon virkistyskäytön turvaaminen ja suojele	30
13	Mäntsälän pohjavesialueiden suojeleluunnitelman päivittäminen / hyväksyminen	33
14	Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	38
15	Ilmoitusasiat	39

---

## 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

10.06.2026

**1  
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kuntakehityslautakunta 10.06.2026

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

**2**

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kuntakehityslautakunta 10.06.2026

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Satu Orajärvi ja Teuvo Heikkilä.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

**3**

**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Kuntakehityslautakunta 10.06.2026

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

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslistan mukainen työjärjestys.

Päätös

Kuntakehityslautakunta	§ 127	14.12.2022
Kunnanhallitus	§ 3	16.01.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 127	11.12.2024
Kuntakehityslautakunta		10.06.2026

#### 4

### **Kaunismäen korttelin 1200 asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettaminen**

Kuntakehityslautakunta 14.12.2022 § 127

Kaunismäen korttelin 1200 asemakaavamuutos on ollut nähtävillä 22.1.-21.2.2014. Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja, joissa oli huomautuksia ja vaatimuksia kaavaehdotuksen muuttamiseksi. Kaavaehdotus ei edennyt nähtävillä olon jälkeen.

Kaavatyö esitetään jatkettavaksi. Kaava laajennetaan koskemaan korttelin luoteisosan tonttia 4 (Sälinkäntien ja Hopeasiipi–kadun välissä). Tontit 1 ja 2, "Kultasiipi" ja tontti 4, "Hopeasiipi" on asemakaavoitettu pien- ja paritaloille. Tontti 3 on toteutunut, ja sillä sijaitsee päiväkotijä ja hyvinvointineuvola. Kaavamuutoksella on tarkoitus tutkia rakentamattomien tonttien osalta mahdollisuutta tehokkaampaan rakentamiseen, kuten rakentamista asuinpienkerrostaloilla muuttamatta merkittävästi tonteilla jo olevaa rakennusoikeutta. Alueen rakennustehokkuus päätetään kaavoituksen edetessä. Myös palvelujen osoittamista alueelle tutkitaan.

Kaavatyön muina tavoitteina on osoittaa alueelle tarpeelliset ja riittävät kulkuyhteydet ja virkistysalueet sekä tarkastella meluntorjunnan tarvetta ja keinoja. Muutettava kaava on osa Kaunismäen kokonaisuutta, joten yhteensovittaminen jo rakennettuun ympäristöön on tärkeää.

Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavojen ja niiden muutosten käynnistämistä.

Kuntakehityslautakunta hyväksyy päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville.

Valmistelija	kaavainsinööri Mari Niinistö, p. 040 314 5968
Esittelijä	Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Kaunismäen kortteli 1200 asemakaavamuutos käynnistetään ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 7.12.2022)

Kuntakehityslautakunta	§ 127	14.12.2022
Kunnanhallitus	§ 3	16.01.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 127	11.12.2024
Kuntakehityslautakunta		10.06.2026

Kunnanhallitus 16.01.2023 § 3

Valmistelija	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa, vesa.gummerus@mantsala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää, että Kaunismäen kortteli 1200 asemakaavamuutos käynnistetään ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.
Käsittely	Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 7.12.2022)

- Merkittiin, että Pihla Keto-Huovinen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.23

Kuntakehityslautakunta 11.12.2024 § 127

Kaunismäen korttelin 1200 asemakaavamuutoksen luonnos (kaavanumero 234; päivätty 11.12.2024) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on tehty päivitetty versio uudella kaava-alueajauksella ja täsmennyksillä. Edellinen OAS oli nähtävillä 25.1.2023 - 23.2.2023.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella asuinrakentamista rakentamattomien tonttien osalta, parantaa liikenneyhteyksiä ja lisätä virkistysalueita Kaunismäen alueella. Kaavassa käsitellään asuinkerrostalojen, palveluiden, kulkuyhteyksien ja meluntorjunnan tarpeita sekä ympäröivän alueen kaupunkikuvaa.

Alueella on voimassa "Asemanseudun asemakaava, Kaunismäki, 505:157" (Kvsto 20.6.2005)

Kuntakehityslautakunta	§ 127	14.12.2022
Kunnanhallitus	§ 3	16.01.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 127	11.12.2024
Kuntakehityslautakunta		10.06.2026

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, rakennettavuus alueen topografia huomioiden, kortteiden meluntorjunta erityisesti Sälinkääntien puolelta, lähivirkistysalueen saavutettavuus sekä jalankulun ja pyöräliikenteen sujuvuus.

Kaava-alueelle on suunniteltu AK-kortteliosiin nelikerroksisia kerrostaloja sekä autokatoksia. Lähivirkistysalue on kaavaratkaisussa siirtynyt lähemmäs asuinkortteleita. AK-korttelialueille muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 10 800 k-m<sup>2</sup>. Nykyisessä kaavassa on rakennusoikeutta 9 200 k-m<sup>2</sup> eli rakennusoikeuden määrä on lisääntynyt 1 600 k-m<sup>2</sup>.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtäville asettamisesta. Luonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi ja siitä pyydetään viranomaislausunnot..

Valmistelija	arkkitehti Jouni Korhonen, jouni.korhonen@mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää, että Kaunismäen korttelin 1200 asemakaavamuutoksen luonnos ja sen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja niistä pyydetään viranomaislausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) päivitetty 11.12.2024  
Liite 2. Kaavaselostus luonnos 11.12.2024  
Liite 3. Kaavakartta luonnos 11.12.2024

Kuntakehityslautakunta 10.06.2026  
73/10.02.03/2022

Kaunismäen korttelin 1200 asemakaavan muutosehdotus (nro. 234, päivätty 10.6.2026) on valmistunut. Kaunismäen korttelin 1200 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 18.12.2024 – 31.1.2025. Aineistosta saatiin 6 lausuntoa. Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja niihin laaditut vastineet on kuvattu asemakaavan muutosehdotuksen vuorovaikutusraportissa. Lausunnoissa esitetyt asiat on huomioitu asemakaavan muutosehdotuksessa.

Asemakaava-alueen sijainti ja tavoitteet:

Kuntakehityslautakunta	§ 127	14.12.2022
Kunnanhallitus	§ 3	16.01.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 127	11.12.2024
Kuntakehityslautakunta		10.06.2026

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kaunismäen alueella Sälinkääntien itäpuolella, Mäntsälän keskustan ja rautatieaseman läheisyydessä. Suunnittelualue käsittää korttelin 1200 alueita sekä Sälinkääntien varren suojaviheraluetta. Alueella on voimassa "Asemanseudun asemakaava, Kaunismäki (157)", jossa korttelialueet on osoitettu pääosin asuinrakentamiseen sekä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää rakentamattomien korttelinosien maankäyttöä siten, että alueelle voidaan toteuttaa tiiviimpää asuinkerrostalorakentamista Kaunismäen ympäristöön soveltuvalla tavalla. Samalla kaavassa parannetaan lähivirkistysalueiden saavutettavuutta, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä huomioidaan Sälinkääntien liikennemelu, alueen topografia, rakennettavuus ja pohjavesialueen asettamat reunaehdot.

Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeälle Ojalan pohjavesialueelle, minkä vuoksi kaavamääräyksissä ohjataan tavanomaista tarkemmin muun muassa pohjarakentamista, hulevesien käsittelyä, jätevesien johtamista sekä pysäköinti- ja jätehuoltoalueiden toteutusta. Kaavaratkaisua täydentää AK-korttelialueita koskeva rakentamistapaohje.

Muutokset ehdotusvaiheeseen:

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Pohjaveden suojelu on huomioitu kaavamääräyksissä koko kaava-aluetta koskevana kokonaisuutena. Määräyksillä ohjataan rakentamista, hulevesien hallintaa, vesihuoltoa sekä pohjavedelle mahdollisesti haitallisten toimintojen sijoittumista siten, ettei kaavan toteuttamisesta aiheudu pohjaveden pilaantumisen tai haitallisen muuttumisen vaaraa.

AK-korttelialueiden kokonaisrakennusoikeutta on vähennetty luonnosvaiheen 10 800 k-m<sup>2</sup>:stä 10 300 k-m<sup>2</sup>:iin. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna rakennusoikeus kasvaa 1 100 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisua on tarkistettu länsiosan asuinkerrostalojen korttelialueen osalta. Rakentamista on siirretty hieman itään ja alueen läntisin osa on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Muutoksella on huomioitu erityisesti länsiosan maaperä- ja pohjavesiolosuhteet.

Pohjaveden suojelua koskevia kaavamääräyksiä on täsmennetty. Määräyksiin on lisätty muun muassa vaatimuksia maaperä- ja pohjavesiolosuhteiden selvittämisestä, pohjaveden pinnankorkeuden, virtaussuuntien ja laadun turvaamisesta sekä perustamistapojen vaikutusten arvioinnista. Hulevesimääräyksiä on tarkennettu. Jätevesiä,

Kuntakehityslautakunta	§ 127	14.12.2022
Kunnanhallitus	§ 3	16.01.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 127	11.12.2024
Kuntakehityslautakunta		10.06.2026

pysäköinti- ja jätehuoltoalueita sekä lämmitysöljysäiliöitä koskevia määräyksiä on täsmennetty pohjaveden suojelun näkökulmasta.

Rakentamisen taajamakuvallista ohjausta on täydennetty. Määräyksissä ja rakentamistapaohjeessa ohjataan muun muassa rakennusten sijoittumista, julkisivujen yhtenäisyyttä, kattomuotoja, teknisten laitteiden sovittamista rakennusten arkkitehtuuriin, piha-alueiden laatua sekä pysäköintialueiden jäsentämistä.

Kaavaselostusta on täydennetty vastaamaan tarkentunutta kaavaratkaisua. Täydennykset koskevat erityisesti pohjavesialueen reunaehtoja, hulevesien hallintaa, rakennettavuutta, viheraluekokonaisuutta, ekologista kestävyyttä sekä rakentamistapaohjeen roolia alueen laadun ohjauksessa.

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

Valmistelija Arkkitehti Jouni Korhonen, jouni.korhonen@mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy Kaunismaen korttelin 1200 asemakaavan muutosehdotuksen (päiväty 10.6.2026) 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 tekniset ja vähäiset sisällölliset tarkistukset ennen aineiston asettamista nähtäville.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Liite 1. kaavakartta ja -määräykset  
Liite 2. kaavaselostus liitteineen  
Liite 3. vuorovaikutusraportti

Kuntakehityslautakunta  
Kuntakehityslautakunta

§ 21

18.03.2026  
10.06.2026

## 5

### **Asemakaavaehdotus / kaava 291 / Kapulin alue / Graniittitie 4**

Kuntakehityslautakunta 18.03.2026 § 21

Graniittitie 4 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS (päiväty 18.3.2026) sekä asemakaavamuutoksen luonnos on valmistunut. OAS ja asemakaavan muutoksen luonnos valmisteluaineistoinen (kaavakartta alustavine määräyksineen, kaavaselostuksen luonnos) asetetaan nähtäville.

Graniittitie 4 asemakaava-alue käsittää kiinteistön 505-407-7-139. Kiinteistö sijaitsee Kapulin logistiikka-alueella, Tokmannin ja Maskun kiinteistöjen välissä Graniittien pohjoispuolella.

Suunnittelualueen viereiselle kiinteistölle osoitteeseen Graniittitie 2 on rakentumassa sähkölaitos. Tästä muodostuvan synergian myötä Graniittitie 4 asemakaavan muutos mahdollistaa kaasukäyttöisen voimalaitoksen sekä lämmöntalteenottolaitoksen, kaukolämpöakun tai lämpövaraston toteuttamisen. Voimalaitoksen sijoittuminen Mäntsälään voi nopeuttaa ja lisätä sähkönsaannin mahdollisuuksia alueella ja mahdollistaa siten kunnan kasvua. Sähkökapasiteetin saatavuuden parantaminen edistää puolestaan uusien toimijoiden sijoittumista Mäntsälään mahdollistamalla energiaintensiiviset hankkeet kuten datasalit.

Alueella on voimassa asemakaava 188B (2015), josta kumoutuu osa LTA/T-6 aluetta, joka on tavaraliikenneterminaalin ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

Kaavamuutosalue on Nivos Oy:n omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

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

Valmistelija

Arkkitehti Suvi Rantamäki, suvi.rantamaki@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Kuntakehityslautakunta  
Kuntakehityslautakunta

§ 21

18.03.2026

10.06.2026

## Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta:

1. päättää, että Graniittitie 4 asemakaavan muutos käynnistetään.
2. hyväksyy Graniittitie 4 osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavan muutoksen luonnoksen.
3. päättää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutoksen luonnos liitteineen asetetaan nähtäville ja niistä pyydetään viranomaislausunnot.

## Käsittely

Arkkitehti Suvi Rantamäki kuultiin asiantuntijana  
Asiasta keskusteltiin ja Satu Orajarvi ehdotti, että kaavaselostuksen kohtaan 2.2.2 Luonnonympäristö ja maaperä lisätään  
"Kaava-alueesta n. 250 metrin päässä sijaitsee kohtalaisen luonnontilainen tai luonnontilaisen sen kaltainen Isolampi, joka on arvokas, neva- ja rämerantainen suolampi". Tämä muutosehdotus raukesi kannattamattomana.

## Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Kaavakartta 18032026

Liite 2. Kaavaselostus 18032026

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 18032026

Kuntakehityslautakunta 10.06.2026  
150/10.02.03/2026

291 - Graniittitie 4 asemakaavan muutosehdotus on valmistunut. Maaliskuussa esitellyn luonnosvaiheen jälkeen kaava-alueeseen on lisätty Graniittitien ja Tokmannin kiinteistön väliin jäävä katualue. Katualueella on nyt kadun lisäksi kiilamainen alue johon muodostuu kaavalla uusi tontti. Tämä tontti on esitetty samalla pääkäyttötarkoituksella, ET - yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialueeksi, mutta hieman pienemmällä 0,4 tehokkuusluvulla.

Kaava-aluetta on laajennettu, sillä Kapulin alueen rakentuminen ja suunnitteilla olevat datakeskushankkeet ovat lisänneet merkittävästi energian tuotannon ja varastoinnin tarvetta lyhyellä aikavälillä. Suunnitteluratkaisun mukaisesti voimalaitos sijoittuu kiinteistölle Graniittitie 4, ja kiinteistölle Graniittitie 1 mahdollistetaan energian varastointiin liittyvä rakentaminen.

Pyydetyt lausunnot asemakaavan muutoksesta saatiin Uudenmaan elivoimakatuksen liikenneosastolta, Tukesilta, Uudenmaan liitolta, Lupa- ja valvontavirastolta, sekä Nivos Vesi ja Lämpö Oy:ltä. Lausuntojen perusteella täydennettiin ilmastovaikutusten arviointia sekä meluselvitystä.

Kuntakehityslautakunta  
Kuntakehityslautakunta

§ 21

18.03.2026  
10.06.2026

Lisäksi selostukseen tarkennettiin laitoksen teholuokka jonka kautta määrittyy myös laitoksen ympäristövaikutukset ja kaavan mitoitus. Kaavakartalle on lisätty myös määräykset hulevesien hallinnasta ja tarkennettu ET alueen määräystä. Liittymäkielto Graniittitien varrelta on poistettu Tekninen- ja elinvoimalautakunnan lausunnon mukaisesti, ja lisätty kielto Isolammintien reunaan..

Asemakaavan laadinnasta vastaa Sitowise:n kaavakonsultti. Mäntsälän kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Valmistelija

Arkkitehti Suvi Rantamäki, suvi.rantamaki(a)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy Graniittitie 4 asemakaavan muutosehdotuksen (päivätty 10.6.2026) 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 tekniset ja vähäiset sisällölliset tarkistukset ennen aineiston asettamista nähtäville.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Liite 1. Kaavakartta  
Liite 2. Kaavaselostus 03062026  
Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

**6****Poikkeamislupa LP-505-2026-00181/ Kiinteistölle 505-407-2-100 rakennettava tietoliikenteen laitetila/teollisuusrakennus / Ojamäentie 73**Kuntakehityslautakunta 10.06.2026  
429/10.03.00/2026

Kiinteistölle Mäkelä 505-407-2-100 (2.4554 ha, rek. 4.5.1964) on haettu poikkeamislupa rakentaa tietoliikenteen laitetila (247 k-m<sup>2</sup>, 1 krs.) Kirkonkylään Lempivaaran alueelle osoitteeseen Ojamäentie 73 (Valtatie 4:n vieressä kulkeva yksityistie). Ei asemakaava-alueella.

Kyseessä olevan hankkeen tarkoituksena on toimia osana Elisa Oyj:n valtakunnallista runkokuituverkkoa ja palvella yhteiskunnan kannalta kriittistä digitaalista infrastruktuuria turvaamalla tietoliikenneverkkojen kapasiteetin, toimintavarmuuden ja häiriönsietokyvyn (ns. CER-laki). Laitetilan sijoittamisessa on huomioitava runkokuitureitin sijainti, verkkotopologia, tekniset yhteystarpeet sekä etäisyydet muihin verkkosolmuihin, minkä vuoksi teknisesti soveltuvat sijoitusvaihtoehdot ovat rajalliset. Vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja on arvioitu yhteistyössä kunnan edustajien kanssa, ja esitetty sijainti on todettu teknisesti, toiminnallisesti ja verkon jatkuvuuden kannalta tarkoituksenmukaisimmaksi.

Rakentamishanke poikkeaa voimassa olevasta Kirkonkylän osayleiskaava 2020 AP, eli pientalovaltaisen alueen kaavamääräyksestä. Hankealue rajautuu myös asemakaava 229:een, minkä vuoksi poikkeamisluvassa on tarkasteltu asemakaavan lievealueelle rakentamista. Laitetila sijoittuu laajalla kiinteistöllä noin 80 metrin etäisyydelle olemassa olevasta tietoliikenteen mastosta ja sen kupeessa olevasta laitetilasta. Rakennus sijoittuu moottoritien melualueelle, mikä estää alueen käytön osayleiskaavan mukaiselle asumiselle.

Kunta on kuullut kahta naapuria. Rakennuspaikka rajautuu länsipuoleltaan valtion tieliikennealueeseen ja idässä kunnan maanomistukseen. Yksi naapuri on jättänyt hankkeesta huomautuksen. Huomautuksen sisältö liittyi hankerakennuksen sijoittamiseen liian lähelle huomauttaneen naapurin kiinteistöä, mikä voi tulevaisuudessa haitata huomauttajan kiinteistön käyttöä. Hakija on antanut vastineensa huomautukseen. Vastineessa on nostettu esille, että rakennettava rakennus sijoittuu määräysten mukaisesti riittävän kauas kiinteistön rajasta eikä aiheuta haittaa huomauttajan kiinteistön käyttöön. Vastineessa todetaan lisäksi, että rakennuksesta aiheutuva ääni jää moottoritien taustamelun alle. Rakennuksen sijoitteluun on vastineen mukaan vaikuttanut olemassa oleva tietoliikennemasto kaapeleineen, haruksineen ja elinkaarimuutoksineen. Vastineessa nostettiin esille myös turvallisen kulkuyhteyden mahdollistaminen samalla huomioiden moottoritien 50 metrin suojaetäisyys.

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

Kunta on lisäksi kuullut pelastusviranomaista, ympäristöviranomaista sekä Uudenmaan elinvoimakeskusta valtion tieliikenteen osalta. Edellä mainitut tahot eivät huomauttaneet hankkeesta.

Valmistelija

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

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan LP-505-2026-00181 lupaehdoilla:

1. Rakentamisessa on huomioitava moottoritien suoja-alueen (50m) toteutumisesta.
2. Rakennuksen ympäristön puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon huoltopihan ulkopuolella ja erityisesti eteläisen kiinteistönrajan läheisyydessä.

Perustelut

Rakentamishanke koskee Elisa Oyj:n tietoliikenteen laitetilaa, jota tulee kokonsa perusteella arvioida ennemmin teollisuusrakennuksena. Laitetila sijoittuu samalla kiinteistöllä olemassa olevan tietoliikennemaston ja siihen sisältyvän pienen laitetilän yhteyteen. Hanke on osin voimassa olevan osayleiskaavan vastaista pääasiassa asumiseen tarkoitettulla alueella, minkä vuoksi hanke edellyttää poikkeamisluvan. Valmisteluaineistossa tarkemmin selostetusti, hankkeen sijoittelua on tarkasteltu jo ennakoon. Moottoritien meluvaikutus on merkittävä rakentamista estävä tekijä rakennuspaikalla, minkä vuoksi kaavahaittaa ei voida katsoa aiheutuvan. Myönteisen päätöksen perusteluissa rakentamishanketta on tarkasteltu huolellisesti voimassa olevaan osayleiskaavaan, vieressä olevaan asemakaavaan sekä vireillä olevaan Mäntsälän strategiseen yleiskaava 2050 ehdotukseen nähden. Yksittäisen kriittistä tietoliikenneinfrastruktuuria palvelevan laitetilän rakentamista ei voida katsoa aiheuttavan esteitä rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaiselle luvan myöntämiselle, kun otetaan huomioon rakennuspaikan erityinen sijainti. Hanke ei itsessään muodosta rakentamislain mukaista merkittävää rakentamista. Mikäli vastaavanlaisia rakennuksia haetaan tulevaisuudessa lisää, tarkempaa kaavallista ratkaisua voi olla tarpeen tarkastella alueen laajemman kaavavaran varmistamiseksi.

Hankkeeseen on syytä asettaa lupaehdoksi varmistuminen siitä, että moottoritien suoja-alue toteutuu. Hankkeen koko ja moottoritien liikenneturvallisuuden osalta sekä naapurin näkemän osalta puustoa on syytä säilyttää rakennuspaikalla mahdollisimman paljon.

Hakija on antanut hakemukselle erityisen syyn. Hakija on antanut vastineen rajanaapurin huomautukselle. Lausunnonantajat eivät huomauttaneet hankkeesta.

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

Päätös

- Liite 1. Poikkeamislupa LP-505-2026-00181
- Liite 2. Asemapiirustus
- Liite 3. Ympäristökartta
- Liite 4. Sijaintikartta
- Liite 5. Ote osayleiskaavasta
- Liite 6. Julkisivupiirustus

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

7

**Sopimus asemakaavan muutoksen laatimiseksi ja kustannusten jakamiseksi / kiinteistö Haapa-Junttila 505-407-5-44**

7/10.02.03/2021

Kunnanhallitus 18.1.2021 § 8

Kiinteistön Haapa-Junttila 505-407-5-44 omistajien kanssa on neuvoteltu asemakaavan muutoksen tekemistä.

Kohde sijaitsee Mäntsälän kirkonkylässä urheilupuiston lounaispuolella Haapajunttilantien ja Mäntsälänjoen välisellä alueella. Kiinteistön pinta-ala on noin 1,105 ha. Sopimuksen tarkoitamana alueena on kiinteistö Haapa-Junttila 505-407-5-44, lukuun ottamatta 9.12.2020 kunnalle myytyä puistoaluetta.

Osapuolten tavoitteena on, että sopimusalueelle laaditaan asemakaavan muutos, jolla nostetaan rakentamistehokkuutta ja tarkistetaan puistoalueen rajausta. Kaavamuutoksella tutkitaan kerros-, rivi- tai townhouse- tyyppisten talojen rakentamismahdollisuuksia sopimusalueelle.

Alueella on voimassa 31.1.1990 vahvistettu rakennuskaavan muutos (nro. 104), jossa kiinteistön alueelle on osoitettu korttelin 385 erillispientalojen (AO) tontit 2-4 (8917 m<sup>2</sup>/ 1783 k-m<sup>2</sup>) ja puistoaluetta (VP, noin 2044 m<sup>2</sup>).

Asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittely tapahtuu kunnassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kunta vastaa kaavamuutoksen laatimisesta ja kustannuksista.

(Valmistelijat:

maankäyttöinsinööri Pekka Kautto, pekka.kautto@mantsala.fi  
kuntakehitysjohdaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus@mantsala.fi)

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus hyväksyy Mäntsälän kunnan sekä kiinteistön Haapa-Junttila 505-407-5-44 omistajan välisen sopimuksen asemakaavan muutoksen laatimiseksi ja kustannusten jakamiseksi oheisen liitteen mukaisena.

Käsittely:

Kuntakehitysjohdaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Sopimus

Liite 2. Kohde opaskartta

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

Kuntakehityslautakunta 10.06.2026  
435/10.02.03/2026

Kiinteistön Haapa-Junttila 505-407-5-44 omistajien kanssa allekirjoitettiin 9.12.2020 sopimus asemakaavan muutoksen laatimiseksi ja kustannusten jakamiseksi. Sopimusalueelle laadittiin asemakaavaehdotus, joka oli nähtävillä 17.5.-19.6.2023. Asemakaavaehdotuksen pohjalta neuvoteltiin maankäytösopimuksesta, mutta neuvotteluissa ei päästy sopimukseen.

Maanomistajien kanssa on neuvoteltu kaavatyön jatkamisesta, mikä edellyttää päättyneen kaavatyösopimuksen uusimista. Jatkosopimus vastaa ehdoiltaan 9.12.2020 allekirjoitettu sopimusta asemakaavan muutoksen laatimiseksi ja kustannusten jakamiseksi. Sopimuksen tarkoittamana alueena on kiinteistö Haapa-Junttila 505-407-5-44, noin 0,89 ha. Sopimuksen kohde sijaitsee Mäntsälän kirkonkylässä urheilupuiston lounaispuolella Haapajunttilantien ja Mäntsälänjoen välisellä alueella.

Alueella on voimassa 31.1.1990 vahvistettu rakennuskaavan muutos (nro. 104), jossa kiinteistön alueelle on osoitettu korttelin 385 erillispientalojen (AO) tontit 2-4 (8700 m<sup>2</sup>/ 1740 k-m<sup>2</sup>) ja puistoaluetta (VP, noin 217 m<sup>2</sup>).

Osapuolten tavoitteena on, että sopimusalueelle laaditaan asemakaavan muutos, jolla nostetaan rakentamistehokkuutta ja tarkistetaan puistoalueen rajausta. Kaavamuutoksella tutkitaan kerros-, rivi- tai townhouse-tyyppisten talojen rakentamismahdollisuuksia sopimusalueelle.

Kuntakehityslautakunnan päivitetyn toimintasäännön kohdan 5.2 mukaan lautakunta päättää maankäytösopimusperiaatteiden mukaisen sopimuksen asemakaavanmuutoksen tekemiseksi (ns. kaavatyösopimus) hyväksymisestä.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta hyväksyy Mäntsälän kunnan sekä kiinteistön Haapa-Junttila 505-407-5-44 omistajien välisen sopimuksen asemakaavan muutoksen laatimiseksi ja kustannusten jakamiseksi oheisen liitteen mukaisena. Tämä päätös on voimassa 30.9.2026 saakka. Sopimus tulee allekirjoittaa päätöksen voimassaoloaikana. Sopimus on voimassa kolme vuotta allekirjoituksesta lukien.

Päätös

Liite 1. Sopimus asemakaavan muutoksen laatimiseksi ja kustannusten jakamiseksi – jatkosopimus  
Liite 2. Kohde opaskartalla

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

8

**Lausunto koskien maa-aines- ja ympäristölupahakemuksesta, Morenia Oy, Äijänalho, Hirvihaara**

Kuntakehityslautakunta 10.06.2026  
340/00.04.02/2025

**Hakemus**

Morenia Oy on laittanut 7.5.2024 Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnalle vireille maa-aineslain 4 §:n ja ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaiset hakemuksen kalliokiviaineen ottamiselle, louhinnalle ja murskaukselle. Hakemus käsitellään maa-aineslain 4 a §:n ja ympäristönsuojelulain 47 a §:n mukaisesti yhteiskäsittelyssä. Lupahakemus pitää sisällään maa-aineslain 21 §:n ja ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaiset aloituslupahakemukset aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta sekä ympäristönsuojelulain 68 §:n mukaisen hakemuksen jätevesien johtamisesta toisen alueella.

Suunniteltu ottamisalueen pinta-ala on 7,2 ha, louhittava kalliokiviaineen määrä on kokonaisuudessaan 600 000 m<sup>3</sup>kr ja alin ottotaso + 87 m (N2000). Keskimääräinen tuotantomäärä on 120 000 t/a, mutta kuitenkin enintään 300 000 t/a murskattavaa ainesta. Lupaa haetaan 15 vuodeksi.

Toiminnan vaikutukset maaperään, ilmaan ja vesistöön on arvioitu hakemuksen liitteenä olevassa ottamissuunnitelmassa ja ympäristölupahakemuksessa. Hakemuksen mukaisesta toiminnasta aiheutuu mm. melu-, tärinä- ja pölypäästöjä. Hakemuksessa on arvioitu toiminnan päästöjä ja vaikutuksia sekä kuinka niitä hallitaan toiminnan aikana.

Hakemuksissa tehdyt muutokset:

Hakemus kuulutetaan uudestaan, sillä luvanhakija on muuttanut hakemuksessa esitettyä toimintaan liittyvää liikennöintireittiä. Päivitetyin tiedon mukaan kuljetusliikenne ohjataan kohdekiinteistöltä etelään olemassa olevaa metsätietä pitkin (n. 4 km). Muutos vaikuttaa toiminnasta aiheutuviin päästöihin (mm. melu), joita on arvioitu hakemuksessa uudestaan.

**Asiakirjojen nähtävilläpito**

Lupahakemusta koskeva kuulutus pidetään nähtävillä 13.5.2026-24.6.2026 Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Mäntsälän kunnan verkkosivuilla. Tämä kuulutus on julkaistu 13.5.2026 viranomaisen verkkosivuilla ja tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä julkaisemisajankohdasta.

Hakemusasiakirjat ovat nähtävillä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen verkkosivuilla ([www.keskiuudenmaanymparistokeskus.fi](http://www.keskiuudenmaanymparistokeskus.fi)) kuulutusaikana.

Lausunnossa tulee ilmoittaa asian numero 958/11.01.00/2026.

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

Valmistelija

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

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta

1. antaa lausuntonaan Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle kiinteistölle 505-403-5-169 haetusta ympäristölupahakemuksesta liitteen 1 mukaisen lausunnon.

2. lähettää asian ja lausunnon tiedoksi kunnan liikenneturvallisuuustyöryhmälle ja esittää selvitettäväksi voiko Ohkolantiellä ja Kuntomajantiellä koulujen kohdalla alentaa tien nopeusrajoitusta sekä lisätä vilkkuvalotolppia ja/tai tärinäraitoja lisääntyvän liikennemäärän ja raskaan liikenteen kasvun vuoksi

Päätös

Liite 1. Lausunto koskien maa-aines- ja ympäristölupahakemuksesta, Morenia

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

9

**Lausunto koskien Antti Metsä Oy maa-aineslupahakemusta**

Kuntakehityslautakunta 10.06.2026

408/11.07.01.01/2026

**Hakemus**

Antti Metsä Oy on laittanut vireille jatkoaikahakemuksen maa-ainesten otolle ja aloituslupahakemukselle. Ottamisalue sijaitsee tilalla Vanhakartano 505-415-1-1503 Sälinkään kylässä Mäntsälän kunnassa. Alue sijaitsee Mäntsälän kunnan keskustasta luoteen suuntaan noin 6 km etäisyydellä Lukonmäen alueella.

Maa-aineslain (555/1981) mukainen maa-ainesluvan jatkoaikahakemus koskee olemassa olevaa 2,04 hehtaarin ottamisaluetta, jolla on vuonna 2021 viideksi vuodeksi myönnetty maa-aineslupa soran ja hiekan ottamiselle (Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 8.6.2021 § 61). Kyseisen vuonna 2021 myönnetyn maa-ainesluvan mukainen kokonaisottomäärä on 72 000 m<sup>3</sup>. Alueelta on otettu lupa-aikana vain 14 000 m<sup>3</sup>. Otettavaa on siten vielä 58 000 m<sup>3</sup>.

Nyt maa-aineslupaun haetaan maa-aineslain 10 §:n 3 momentin mukaista jatkoaikaa 5 vuodeksi. Jatkoaikahakemuksen mukaan alueelta otetaan maa-aineksia jatkoaikana kokonaisuudessaan enintään 58 000 m<sup>3</sup> ja vuosittainen ottomäärä tulisi olemaan keskimäärin 11 500 m<sup>3</sup>. Lupaa haetaan maa-aineslain 21 §:n 2 momentin nojalla toiminnan aloittamiseksi ennen luvan lainvoimaiseksi tulemistä, jotta toimintaa voidaan jatkaa. Kyseessä on jo toiminnassa oleva alue ja ottaminen kohdistuu nykyisen kuopan syventämiseen. Alue ei enää laajene.

**Asiakirjojen nähtävilläpito**

Lupahakemusta koskeva kuulutus pidetään nähtävillä 26.5.2026 - 31.7.2026 välisenä aikana Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Mäntsälän kunnan verkkosivuilla. Tämä kuulutus on julkaistu 26.5.2026 viranomaisen verkkosivuilla ja tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä julkaisemisajankohdasta.

Hakemusasiakirjat ovat nähtävillä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen verkkosivuilla ([www.keskiuudenmaanymparistokeskus.fi](http://www.keskiuudenmaanymparistokeskus.fi)) kuulutusaikana.

Lausunnossa tulee ilmoittaa asian numero 516/11.02.00/2025.

Valmistelija

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

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

Kuntakehityslautakunta antaa lausuntonaan Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle kiinteistölle 505-415-1-1503 haetusta maa-aineslupahakemuksesta liitteen 1 mukaisen lausunnon

Päätös

Liite 1. Lausunto koskien jatkoaikahakemuksesta maa-ainesten otolle ja aloituslupahakemukselle

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

**10****Lausunto koskien vesihuollon toiminta-alueen päivittämistä/Nivos Vesi ja Lämpö Oy**

Kuntakehityslautakunta 10.06.2026

590/14.05.00/2024

Tekninen ja elinvoimapalvelut pyytää lausuntoa koskien Nivos Vesi ja Lämpö Oy:n esitettyjä päivityksiä toiminta-alueiden rajauksiin Mäntsälän kirkonkylän ja Hyökännummen asemakaava-alueilla.

Nivos Vesi ja Lämpö Oy:n vesihuoltolain mukaiseen toiminta-alueeseen on valmisteltu päivitysehdotus, joka koskee Mäntsälän kirkonkylän sekä Hyökännummen asemakaava-aluetta. Tavoitteena on päivittää toiminta-alueet vastaamaan toteutunutta ja suunniteltua maankäyttöä ja yhdyskuntakehitystä.

Mäntsälän kunnanvaltuusto on edellisen kerran hyväksynyt Mäntsälän Veden toiminta-alueen 15.2.2010, jolloin toiminta-alueeseen on rajattu kaikki asemakaava-alueella olevat kiinteistöt.

Toiminta-alueen päivittämistä koskevat asiakirjat karttaliitteineen ovat julkisesti nähtävillä 3.6 - 3.7.2026 välisen ajan nähtävillä kunnan kotisivuilla <https://www.mantsala.fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/vesi-energia-ja-hulevedet/>

Valmistelija

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

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää antaa tekninen- ja elinvoimapalveluille lausuntonaan Nivos Vesi ja Lämpö Oy:n vesihuoltolain mukaisen toiminta-alueen päivityksestä Kirkonkylän sekä Hyökännummen alueella seuraavan lausunnon:

Päivitetyissä toiminta-alueen aluerajauksissa on otettu huomioon viime vuosien aikana rakennetut ja kaavoitetut alueet. Lisäksi on selkeää, että kartoissa esitetään myös tavoitteelliset toiminta-alueen osat tulevien laajentuvien kaava-alueiden osalta. Kuntakehityslautakunnalla ei ole huomautettavaa toiminta-alueiden aluerajauksiin.

Päätös

Liite 1. Nivos toiminta-alueet 2026

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

Liite 2. Nivos toiminta-alueet 2026 kirkonkylä  
Liite 3. Nivos toiminta-alueet Hyökännummi  
Liite 4. Nivos toiminta-alueet 2026 Sälinkää

Kuntakehityslautakunta  
Kuntakehityslautakunta

§ 44

22.04.2026  
10.06.2026

## 11

### **Kutsupohjainen joukkoliikenne -selvitystyö ja jatkolinjaukset**

Kuntakehityslautakunta 22.04.2026 § 44

Vuonna 2025 toteutettiin liikenne- ja viestintävirasto Traficomien liikkumisen ohjauksen valtionavustuksen avulla selvitys ”Kutsupohjaisen joukkoliikenteen mahdollisuudet maaseutumaisessa ympäristössä, pilotti Mäntsälä”. Työn aikana selvitettiin tapoja toteuttaa toimiva asiointiliikenne täydentämään Mäntsälän nykyistä joukkoliikennetarjontaa sekä sujuvoittamaan liikkumista kunnan kyläkeskusten ja kirkonkylän välillä.

Työn lopputuloksena syntyi palvelukonsepti, jonka pohjalta asiointiliikenne on tarkoitus käynnistää syksyllä 2026. Konsepti perustuu kaikille avoimeen kutsu- ja reittipohjaiseen asiointiliikenteeseen, jossa kyytiin nousu tapahtuu reitin varrelta, ja aikataulun salliessa myös reitiltä poiketen.

Liikennöinti aloitetaan Saaren ja Sälinkään alueilta, josta toimintaa voidaan laajentaa mahdollisuuksien mukaan. Liikennöinti toteutetaan nykyisillä päivähintaisilla noin 16 istumapaikan autoilla, jotka ovat olleet sivistys- ja hyvinvointipalveluiden käytössä esimerkiksi koulukuljetuksissa. Siten palvelun liikennöintiajat sijoittuvat päiväsaikaan koulukuljetusten välissä. Matkan hinta matkustajalle on kiinteä riippumatta matkan pituudesta, ja matkustaja maksaa matkan kuljettajalle käteisellä tai pankkikortilla.

Asiointiliikenteen käynnistämistä varten on tehtävä jatkolinjauksia, joita varten kuntakehityslautakunnan on pyydettävä lausunnot asianomaisilta toimielimiltä asiointiliikenteen käynnistämiseksi.

Valmistelija

liikenne- ja ilmastoasiantuntija Aleksi Ojanperä,  
aleksi.ojanpera@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta

1. Merkitsee liitteenä 1 olevan selvityksen ”Kutsupohjaisen joukkoliikenteen mahdollisuudet maaseutumaisessa ympäristössä, Pilotti Mäntsälä” tiedoksi
2. Pyytää sivistyslautakunnalta ja ikäihmisten neuvostolta sekä vammaisneuvostolta lausunnot liitteenä 2 olevasta kutsupohjaisen joukkoliikenteen käynnistämisen jatkolinjauksista

Kuntakehityslautakunta  
Kuntakehityslautakunta

§ 44

22.04.2026  
10.06.2026

Käsittely

Lautakunta keskusteli asiasta ja päätti yksimielisesti, että myös hyvinvointilautakunnalta pyydetään lausunto

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti lisäyksellä, että myös hyvinvointilautakunnalta pyydetään lausunto

Liite 1. Kutsupohjaisen joukkoliikenteen mahdollisuudet maaseutumaisessa ympäristössä, Pilotti Mäntsälä

Liite 2. Kutsupohjaisen joukkoliikenteen käynnistämisen jatkolinjaukset

Kuntakehityslautakunta 10.06.2026  
158/02.08.01/2025

Kuntakehityslautakunta päätti kokouksessaan 22.4.2026 pyytää sivistyslautakunnalta, hyvinvointilautakunnalta, vammaisneuvostolta sekä ikäihmisten neuvostolta lausunnot koskien kutsupohjaisen joukkoliikenteen käynnistämisen jatkolinjauksia. Lausunnot saatiin kaikilta edellä mainituilta lautakunnilta sekä vaikuttamistoimielimiltä, ja ne ovat esitetty liitteenä.

Sivistyslautakunta katsoi lausunnossaan, että esitetty toteutustapa hyödyntää koulukuljetuksiin varattujen päivähintaisten autojen käyttäminen on kustannustehokkain tapa toteuttaa kutsukyytipalvelu. Sivistyslautakunta korostaa kuitenkin, että kouluautojen käyttö kutsuliikenteeseen tulee rajata niin, että palvelun tuottaminen ei häiritse pakollisen lakisääteisen palvelun toteuttamista eikä aiheuta sen järjestämiseen muutostarpeita. Sen vuoksi liikennöintiaikojen tulee toteuttaa sellaisina ajankohtina, jolloin kouluautoilla ei ole koulukuljetustarpeita. Riskinä muutoin voi olla ylimääräisen ostoliikenteen hankinta. Sivistyslautakunta kuitenkin näkee kutsupohjaisen joukkoliikenteen käynnistämisen myönteisenä asiana.

Hyvinvointilautakunta pitää kutsupohjaista asiointiliikennettä perusteltuna ja hyvinvointia sekä yhdenvertaisia liikkumismahdollisuuksia edistävänä ratkaisuna, joka tukee erityisesti iäkkäiden, liikkumisrajoitteisten sekä haja-asutusalueilla asuvien mahdollisuuksia asiointiin, palvelujen saavutettavuuteen sekä yhteiskunnalliseen osallisuuteen. Kuten sivistyslautakunta, myös hyvinvointilautakunta näkee esitetyn toteutustavan kustannustehokkaimpana ratkaisuna toteuttaa kutsupohjainen joukkoliikenne. Hyvinvointilautakunta kuitenkin kehottaa kiinnittämään erityistä huomiota palvelun saavutettavuuteen, esteettömyyteen sekä palvelun helppokäyttöisyyteen, jotta palvelun käyttö olisi vaivatonta ja selkeää. Keskeistä on viestiä aikatauluista ja reiteistä selkeästi käyttäjille. Palvelun käynnistymistä ja käyttöä tulee seurata, joka antaa eväät palvelun jatkokehittämiselle.

Sekä vammaisneuvosto että ikäihmisten neuvosto korostivat lausunnoissaan viestinnän selkeyttä ja saatavuutta sekä palvelun

Kuntakehityslautakunta  
Kuntakehityslautakunta

§ 44

22.04.2026

10.06.2026

esteettömyyttä. Lisäksi molemmat vaikuttamiselimet nostivat esille, että liikennöintiä tulisi olla myös koulujen loma-aikoina, ja että aikataulut tulisi linkittää junaliikenteen aikatauluihin.

Vammaisneuvosto painotti lausunnossaan mahdollisuutta kotipihasta noutamiseen, mutta myös matalalattiaisista busseista esteettömyyden näkökulmasta. Näin voitaisiin helpottaa palvelun käyttöä, sillä vammautuneille ihmisille kutsukyydin käyttäminen voi muodostua haastavaksi ja raskaaksi taksiin verrattuna. Aikataulut tulisi yhteensovittaa junaliikenteen kanssa ja liikennöintiä tulisi olla myös koulujen loma-aikoina, sillä asiointitarve ei lopu loma-aikoina. Matkan hinnaksi vammaisneuvosto esittää 2 € työttömiltä, eläkeläisiltä sekä erityisryhmiltä.

Ikäihmisten neuvosto korosti lausunnossaan sen lisäksi että palvelun aikataulut tulisi linkittää junaliikenteen aikatauluihin, tulisi palvelun avulla lisäksi olla mahdollisuus päästä keskustasta rautatieasemalle. Lisäksi palvelun aikataulujen tulisi mahdollistaa lääkärikäynnit. Esitetty lippujen hinta koettiin lyhyillä matkoilla korkeaksi ja maksutavoista ikäihmisten neuvosto suosi käteistä sekä maksukorttia

Lausuntoihin on laadittu vastine, joka on esitetty liitteenä. Vastineessa vastataan lausunnoissa esitettyihin näkökulmiin ottaen huomioon palvelun käynnistymiseen liittyvät lähtökohdat.

Valmistelija

Liikenne- ja ilmastoasiantuntija Ojanperä Aleks, [aleksi.ojanpera@mantsala.fi](mailto:aleksi.ojanpera@mantsala.fi)

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta

1. Linjaa saatujen lausuntojen sekä vastineen pohjalta, että kutsupohjainen joukkoliikenne käynnistetään pohjautuen päivähintaisiin kouluautoihin. Liikenne käynnistetään syksyllä 2026 kun koulujen lukujärjestykset ovat vakiintuneet. Palvelun käynnistymisestä tiedotetaan erikseen. Kesän 2027 osalta palvelutarjonta linjataan myöhemmin palvelun käynnistymisen jälkeen. Kouluautot eivät ole esteettömiä eivätkä kuljettajat pysty avustamaan matkan aikana, joten kutsupohjainen joukkoliikenne on suunnattu omatoimisesti kulkeville. Liikennöinti suuntautuu Saaren ja Sälinkään suuntiin, jonka lisäksi asemakaava-alueilta voidaan nousta kyytiin, mikäli reitti antaa myöden ja autossa on tilaa. Matkan hinta on 5 €/suunta ja maksutavat pidetään matkustajanäkökulmasta yksinkertaisina.
1. Lähettää lausuntoihin laaditun vastineen tiedoksi lausunnon tehneille lautakunnille ja vaikuttamistoimielimille.

Kuntakehityslautakunta  
Kuntakehityslautakunta

§ 44

22.04.2026  
10.06.2026

Päätös

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

12

**Kuntalaisaloite; Kartanonmetsän ja -suon virkistyskäytön turvaaminen ja suojele**

Kuntakehityslautakunta 10.06.2026

341/11.07.00.00/2026

Lausunto kuntalaisaloitteeseen ”Kartanonmetsän ja -suon virkistyskäytön turvaaminen ja suojele”

**Aloitteen tausta ja sisältö**

Kuntalaisaloite ”Kartanonmetsän ja -suon virkistyskäytön turvaaminen ja suojele” on saapunut Mäntsälän kuntaan 3.5.2026. Aloite on luotu Kuntalaisaloite.fi-palvelussa 21.12.2025 ja julkaistu 22.12.2025. Aloitteen on allekirjoittanut yhteensä 228 henkilöä, joista 208 on Mäntsälän kunnan asukkaita. Aloitteessa esitetään, että kunta ryhtyy toimenpiteisiin Kartanon- ja -suon suojelemiseksi ja Kartanonmetsän virkistyskäytön turvaamiseksi joko hankkimalla koko alueen omistukseensa ja suojelemalla sen tai osoittamalla alueen virkistys- ja suojelealueeksi tulevaisuudessa. Lisäksi esitetään keskustelujen aloittamista maanomistajien kanssa METSO-ohjelman hyödyntämiseksi.

**Asemakaavaprosessin eteneminen ja oikeudellinen tilanne**

Kunnanhallitus hyväksyi Karlsbergin asemakaavan muutoksen 23.6.2025 (§ 126). Päätöksestä tehtiin kaksi valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 5.2.2026 (päättös 545/2026; dnrot 4735/03.04.04.04.16/2025 ja 5395/03.04.04.04.16/2025) ja totesi, ettei kunnanhallituksen päätös asemakaavan muutoksen hyväksymisestä ole valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen. Hallinto-oikeuden päätöksestä on haettu valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Korkeimman hallinto-oikeuden ilmoittama keskimääräinen käsittelyaika valituslupahakemuksille on noin kuusi kuukautta. Valituslupapyyntö ei kuitenkaan estä asemakaavan täytäntöönpanoa, ellei korkein hallinto-oikeus erikseen määrää täytäntöönpanokieltoa. Tässä asiassa täytäntöönpanokieltoa ei ole määrätty.

**Luontoselvitykset ja alueen luontoarvot**

Asemakaavamuutos perustuu ajantasaisiin ja laajoihin luontoselvityksiin, joita ovat Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaava-alueen luontoselvitykset 2018 (Lumotron 2019), Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys (Sitowise 2024) sekä Karlsbergin asemakaava-alueen liito-oravaselvitys (FCG Oy 2023). Selvityksissä on tunnistettu alueen merkittävät luontoarvot ja arvioitu kaavaratkaisun vaikutuksia luonnon monimuotoisuuden säilymiseen. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita on nimetty inventointien perusteella ja rajattu rakentamisen ulkopuolelle.

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

Selvitysten mukaan alueella sijaitsee maakunnallisesti arvokas metsälain mukainen vähäpuustoinen luonnontilaisen kaltainen suo, Kartanonsuo, sekä Metso II -luokan monimuotoisuudelle merkittävä kangasmetsä, Kartanonmetsä. Näille alueille on asemakaavassa osoitettu luo 1 ja luo 2 -merkinnät, joilla turvataan luonnonolosuhteiden säilyminen. Kartanonsuota ympäröivä metsä on osoitettu MY-merkinnällä (maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja), mikä rajoittaa alueen käyttöä ja tukee luontoarvojen säilymistä.

Sitowisen (2024) luontoselvityksessä todettiin lisäksi edustava, mutta ei luonnollisesti kehittynyt jalopuulehto. Selvityksen mukaan kohde on lahoppuujatkumoltaan ja rakenteeltaan edustava, mutta se ei ole luonnonsuojelulain 64 §:n mukainen suojeltava luontotyyppi, koska se ei ole luonnontilainen tai luonnontilaiseen verrattava jalopuumetsikkö. Näin ollen SL-merkinnälle ei ole oikeudellisia edellytyksiä. Asemakaavassa osoitettu AR-kortteli 521 ja Puistometsäntie sijoittuvat osittain tämän jalopuulehdon kohdalle, mutta kaavaratkaisussa on arvioitu kohteen luontoarvot ja varmistettu, ettei rakentaminen kohdistu luonnonsuojelulain mukaisiin suojeltaviin luontotyyppisiin.

Liito-oravaselvityksessä (FCG Oy 2023) todettiin, ettei alueelta tehty havaintoja liito-oravasta, vaikka elinympäristö olisi lajille soveltuva. Selvityksen mukaan epävarmuustekijöitä ei ole ja selvitys on riittävä alueen maankäytön suunnittelun kannalta. Kaavaratkaisussa on näin ollen huomioitu myös liito-oravan suojeluun liittyvät velvoitteet.

### **Virkistyskäytön huomioiminen asemakaavassa**

Asemakaavassa on turvattu alueen virkistyskäyttö osoittamalla Kartanonmetsän polkuverkosto säilytettäväksi lähes kokonaisuudessaan ja osoittamalla Kirkonmäki taajamametsäksi. Kaavaratkaisu ei lisää rakentamisen määrää verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan, vaan siirtää rakennusoikeutta pois RKY-alueelta. Rakentaminen on sijoitettu riittävälle etäisyydelle arvokkaista luontokohteista ja poluista.

### **Aloitteessa esitettyjen toimenpiteiden arviointi**

Aloitteessa esitetty koko 46 hehtaarin alueen hankkiminen olisi taloudellisesti merkittävä investointi. Vuoden 2026 talousarvion mukainen maanhankinnan määräraha on 1,2 miljoonaa euroa, ja aloitteessa esitetty hankinta vastaisi vähintään tätä määrää tai edellyttäisi lisämäärärahaa. Kunta arvioi maanhankintaa talousarvion ja strategisten tavoitteiden puitteissa, eikä näe tarkoituksenmukaisena hankkia koko aluetta tässä vaiheessa.

Aloitteessa esitettyä VL (lähivirkistysalue) -merkintää tulisi käyttää vain kunnan toteutettavaksi tulevilla virkistysalueilla. Koska aluetta ei ole tarkoitus hankkia kunnalle, ei kyseisen merkinnän käytölle ole perustetta. Aloitteessa esitetty SL-merkintä ei ole tarkoituksenmukainen, koska selvitysten perusteella alueella ei ole luonnonsuojelulain 64 § mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä. METSO-ohjelmaan osallistuminen on maanomistajalle vapaaehtoista, eikä kunta voi velvoittaa maanomistajaa suojelutoimiin. Kaavaratkaisu turvaa alueen keskeiset luontoarvot ilman erillistä METSO-menettelyä.

### **Johtopäätökset**

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

Asemakaavan muutos turvaa Kartanonmetsän ja Kartanonsuon keskeiset virkistys- ja luontoarvot. Kaavassa on huomioitu polkuverkoston säilyminen, taajamametsän kehittäminen, luo 1 ja luo 2 -merkinnät, MY-alueet, jalopuulehdon oikeudellinen arvio sekä liito-oravaselvityksen tulokset. Hallinto-oikeus on arvioinut kaavaratkaisun lainmukaiseksi, ja valituslupapyyntö korkeimmalle hallinto-oikeudelle ei estä kaavan täytäntöönpanoa, koska täytäntöönpanokieltoa ei ole määrätty. Edellä esitetyin perustein kuntalaisaloite ei anna aihetta lisätoimenpiteisiin, koska asemakaavan muutos turva.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Maria Isotupa, maria.istupa(a)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää antaa vastauksena saapuneeseen kuntalaisaloitteeseen valmistelutekstin mukaiset tiedot vastauksena. Lautakunta toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta	§ 25	18.03.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 63	20.05.2026
Kuntakehityslautakunta		10.06.2026

**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 loppukevästä 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	§ 25	18.03.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 63	20.05.2026
Kuntakehityslautakunta		10.06.2026

#### 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 § 63

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

Mielipiteitä ei saatu.

Kuntakehityslautakunta	§ 25	18.03.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 63	20.05.2026
Kuntakehityslautakunta		10.06.2026

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

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.

#### Käsittely

Kuntakehityslautakunta keskusteli asiasta ja päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun. Lautakunnan esittämät täsmennykset suunnitelmaan toimitettava 29.5.2026 mennessä asian valmistelijalle.

#### Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Liite 1. Päivitetty pohjavesialueiden suojelusuunnitelma  
Liite 2. Vastineet

Kuntakehityslautakunta 10.06.2026  
856/11.07.01.05/2024

Lautakunnan 20.5.2026 kokouksen keskustelun ja tarkennustarpeita on käyty läpi suunnitelman laatijan ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa. Pohjavesien suojelusuunnitelmaan on tehty täsmennyksiä ja tekstikorjauksia. Tekstimuutoksia tehtiin seuraaviin kohtiin ja alla uudet kirjaukset näihin, sulussa oleva selventää tehtyä muutosta:

#### Kohta 7.2:

Erityisesti savipeitteisillä alueilla on tarpeen laatia rakentamistapaselvitys, joka sisältää asiantuntijalausannon rakentamisen pohjavesivaikutuksista.

Kuntakehityslautakunta	§ 25	18.03.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 63	20.05.2026
Kuntakehityslautakunta		10.06.2026

Lausunnossa arvioidaan pohjaveden pinnantaso, vaihteluväli sekä mahdollinen paineellisen pohjaveden esiintyminen rakentamisen alueella. (sanamuotoja muutettu)

Kohta 7.4:

Mäntsälän kunnan ympäristönsuojelumääräysten 6 §:ssä kielletään vesikäymäläjätevesien johtaminen tai imeyttäminen pohjavesialueelle, vaikka jätevedet olisi puhdistettu. Kiellon perusteena on pohjaveden pilaantumisriski, sillä jätevesijärjestelmien toiminnassa voi esiintyä häiriöitä tai puutteita. Myös harmaiden vesien imeyttäminen on kielletty, mutta vedet on mahdollista johtaa pohjavesialueelle puhdistuksen jälkeen. Lisätietoa Mäntsälän internetsivuilta löytyvissä ympäristönsuojelumääräyksissä ja niiden perusteluissa. (sanamuotoja muutettu ja lisätty viittaus ympäristönsuojelumääräyksiin)

Kohta 7.6:

Pohjavesialueille ei tule sijoittaa uusia maanalaisia öljysäiliöitä. (poistettu ilmoitussuositus eri viranomaisille)

Öljysäiliöiden kunnosta vastaa säiliön omistaja. Esimerkiksi vakuutus ei välttämättä korvaa aiheutunutta ympäristövahinkoa, mikäli säiliötä ei ole tarkastettu. Öljysäiliöt tulee kiinteistön haltijan tai omistajan toimesta tarkastuttaa valtuutetulla tarkastajalla vähintään kerran kymmenessä vuodessa tai tarkastuksella todetun kuntoluokituksen mukaisesti (Mäntsälän kunnan ympäristönsuojelumääräykset 18 §).

Pohjavesialueilla käyttöön otettavien uusien, maan päälle sijoitettavien öljy-, polttoaine- ja muiden nestemäisten kemikaalien säiliöiden on oltava kaksivaippaisia tai tilavuudeltaan riittävällä suoja-altaalla varustettuja. Säiliöt on varustettava lapon- ja ylitäytön estolaitteella ja vuodonilmaisujärjestelmällä. (tekstimuokkaus ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti)

Kohta 7.9:

Uusia maa-ainesten ottolupia ei tulisi myöntää 1-luokan pohjavesialueille. Toimintojen sijoittuminen ja riskit arvioidaan aina tapauskohtaisesti lainsäädännön puitteissa. Myös vanhojen lupien jatkamista 1-luokan pohjavesialueilla tulisi tarkastella kriittisesti. Ottotoimintaa voidaan jatkaa, mikäli osoitetaan, ettei pohjaveteen kohdistu määrällisiä tai laadullisia riskejä. (lisäys toinen lause selventämään asiaa)

...

Maa-ainesten kotitarveoton tulee liittyä rakentamiseen ja kulkuyhteyksien ylläpitoon. Esimerkiksi uusien metsäteiden mittava rakentaminen ei ole maa-ainelain tarkoittamaa tavanomaista kotitarvekäyttöä. Oma tavanomainen kotitarveotto voi tapahtua vain omalla maalla. (tekstimuokkaus ja poistettu suositus ilmoittaa asiasta maa-ainesten valvontaviranomaiselle)

Kuntakehityslautakunta	§ 25	18.03.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 63	20.05.2026
Kuntakehityslautakunta		10.06.2026

## Kohta 7.10:

Pohjavesialueille ei tulisi raivata uutta peltoa. Lannan ja lannoitevalmisteiden käyttöä on rajoitettu tai ne on kokonaan kielletty pohjavesialueilla. (sanamuotoja muutettu)

...

Lannoituksen hallinta, suojakaistat ja -vyöhykkeet sekä maan muokkaustavat ovat pohjavesiä suojelua edistäviä, maataloudessa noudatettavia maataloustukijärjestelmän mukaisia käytäntöjä ja ehtoja. Talviaikaisen kasvipeitteisyyden lisäämiseen on mahdollista hakea vapaaehtoista ekojärjestelmätukea. Maatalouden tukijärjestelmä ja siihen liittyvät vaatimukset muuttuvat ohjelmakausittain. Nykyinen EU:n yhteinen maatalouspolitiikka (CAP) on voimassa vuoden 2027 loppuun saakka. (lisätty viittaus ehtoihin)

Pohjavesialueilla ei suositella tehtävän ojituksia, kulotusta, puuston kasvun lisäämiseen tähtäävää lannoitusta tai mekaanista maanmuokkausta, josta voi seurata pohjaveden purkautumista, likaantumista tai kontaminoitumista pintavesien imeytymisen myötä. Pohjavesialueelle sijoittuvasta ojituksesta tulee tehdä ojituseroilmoitus Lupa- ja valvontavirastolle vähintään 60 vrk ennen toimenpidettä. (sanamuutos suositukseksi)

Lisäksi johdantoon on määritetty tarkemmin eri viranomaistahojen vastuurooleja.

## 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. Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

## Päätös

Liite 1. Vastineet

Liite 2. Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

**14****Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset**

Kuntakehityslautakunta 10.06.2026

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

Liite 1. Päätösluettelo 14.5.-4.6.2026

Kuntakehityslautakunta

10.06.2026

**15****Ilmoitusasiat**

Kuntakehityslautakunta 10.06.2026

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavaa:

- 18.5.2026 Tukesin lausuntopyyntö, Verne
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, Esityslista 09.06.2026
- Seuraava kokous 26.8.2026

Kuntakehitysjohhtajan tiedotusasiat:

- Keskustan kehittäminen -tilannekatsaus
- Graniittitie 6-tontin suunnitelmat
- Kapulin rakennushankkeiden tilannekatsaus

Päätösehdotus

Toimielin merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös