
Kuntakehityslautakunta

Aika 26.08.2026 klo 17:00 -

Paikka Kunnantalo, Valtuustosali / Oskari, 2.krs, Heikinkuja 4

Käsitteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
4	Asemakaavan hyväksyminen / kaava 291 / Kapulin alue / Graniittitie 4	6
5	Poikkeamislupa / Datakeskus / 505-407-7-140 / Graniittitie 6	10
6	Poikkeaminen asemakaavan määräyksistä talousrakennuksen sijainnin ja rakennusten lukumäärän osalta, 505-407-16-88, Tilhitie 7	12
7	Poikkeamislupa LP-505-2026-00053 / Kiinteistölle 505-402-2-9 rakennettava omakotitalo / Kirveskalliontie 26	14
8	Lausunto Lupa- ja valvontavirastolle GRK Suomi Oy:n aurinkovoimahanketta koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta, Hirvihaara, Mäntsälä.	16
9	Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle koskien Kiertokapula Oy:n ympäristö- ja aloituslupahakemusta, jätteen vastaanottamista ja välivarastointia pienjäteasemalla (kiertoasema), Mäntsälä	18
10	Sopimus asemakaavan muutoksen laatimiseksi ja kustannusten jakamiseksi / sopimuksen jatkaminen / kiinteistöt Kotola 505-407-10-69, Kotola 2 505-407-10-224, Koto-Jurvala 505-407-10-184, Jurvala 505-407-10-209 ja Kylä-Jurvala 505-407-10-185	20
11	Osavuosisikatsaus 2/2026 Maankäyttö, asuminen ja liikenne - tulosalue	21
12	Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	22
13	Ilmoitusasiat	23

Osallistujat

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

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuntakehityslautakunta 26.08.2026

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kuntakehityslautakunta 26.08.2026

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Tytti Laine ja Satu Orajärvi

Päätös

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

3**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Kuntakehityslautakunta 26.08.2026

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

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslistan mukainen työjärjestys muutoksella, että ennen § 4:ää käsitellään ilmoitusasioista Lauri Erävuoren / Sitowise selvitys Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 SL-1-alueiden maastotarkistuksista.

Päätös

Kuntakehityslautakunta	§ 21	18.03.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 70	10.06.2026
Kuntakehityslautakunta		26.08.2026

4**Asemakaavan hyväksyminen / 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 energiantensiiviset hankkeet kuten datasalit.

Alueella on voimassa asemakaava 188B (2015), josta kumoutuu osa LTA/T-6 aluetta, joka on tavaraliikenneterminaalien 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	§ 21	18.03.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 70	10.06.2026
Kuntakehityslautakunta		26.08.2026

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 Orajärvi 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 § 70

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 laitosten 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.

Pyydetty 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	§ 21	18.03.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 70	10.06.2026
Kuntakehityslautakunta		26.08.2026

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

Kuntakehitysjohdaja 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.

Käsittely

Arkkitehti Suvi Rantamäki kuultiin asiantuntijana.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Liite 1. Kaavakartta

Liite 2. Kaavaselostus 03062026

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kuntakehityslautakunta 26.08.2026
150/10.02.03/2026

Kesäkuussa päätöksenteossa käynti 291 – Graniittitie 4 asemakaavan muutos on ollut nähtävillä alueidenkäyttölain mukaisesti 24.6.-14.8.2026. Nyt kaavaehdotukseen on tehty pieniä tarkennuksia ja se voidaan viedä hyväksyttäväksi.

Kuntakehityslautakunta	§ 21	18.03.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 70	10.06.2026
Kuntakehityslautakunta		26.08.2026

Pyydetyt lausunnot saatiin Lupa- ja valvontavirastolta, Elinvoimakeskukselta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta ja Tekninen ja elinvoimalautakunnalta. Lisäksi Uudenmaan liitto, Nivos Vesi ja Lämpö Oy totesi ettei lausuttavaa. Lausuntojen perusteella kaavaa on vielä tarkistettu muutamalla pienellä muutoksella: Kaavaan lisättiin yleismääräys turvaamaan Isolammintien ja Graniittitien risteyksen näkemäalue, sekä meluohjearvojen huomioiminen lähimmillä herkillä kohteilla, vaikka nyt suunnitteilla oleva hanke ei meluarvojen ylittävää melua aiheuta. Selostukseen tehtiin muutaman lauseen korjaus ja selostuksen liitteeksi lisättiin voimalaitos hankkeen ympäristömeluselvitys.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt tarkistukset ovat luonteeltaan vähäisiä eivätkä ne muuta kaavan ratkaisuja tai vaikutuksia. Tämän vuoksi ehdotuksen uudelleen nähtäville asettaminen ei ole tarpeen, vaan kaava voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.

Valmistelija

Arkkitehti Suvi Rantamäki, suvi.rantamaki@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle Graniittitie 4 asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Päätös

Liite 1. Kaavakartta
Liite 2. Selostus liitteineen

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

5**Poikkeamislupa / Datakeskus / 505-407-7-140 / Graniittitie 6**

Kuntakehityslautakunta 26.08.2026

567/10.03.00/2026

Kiinteistölle 505-407-7-140 on haettu poikkeamislupaa datasalin rakentamiseksi Loppukäyttäjän brändin mukaiseksi. Hankkeella on voimassaoleva rakennuslupa vuodelta 2025 (LP-505-2025-00340), jolle haetaan nyt muutoslupaa ja siihen liittyvää poikkeamislupaa. Käyttäjän tultua mukaan on hanke suunniteltu kokonaan uudelleen.

Hankkeessa poiketaan varsinaisen datakeskusrakennuksen ja jäähdytyslaitteiden rakennelma ylittää rakennusalueen rajan. Julkisivumateriaali on harmaan peltikasetin sijaan ruskeaa puunväristä profiilipeltiä, sekä puuta toimistorakennuksen sisääntulojulkisivussa. Lisäksi julkisivua ei ole jaettu osiin katoksin, ikkunapinnoin, erkkerien tai muilla tavoilla, ja aita on 3000 mm eli määrättyä 1800 mm korkeampi. Kaavan vaatimuksesta autopaikkojen määrästä Teollisuus- ja varastotilat 1ap /350 k-m2 ja toimistotilat 1ap / 70 k-m2 poiketaan ja autopaikkoja rakennetaan työntekijämäärän mukaisesti n. 60kpl. Datakeskuksen autopaikkatarve on toiminnan luonteesta johtuen vähäinen, eikä kerrosalaan sidottu mitoitus vastaa todellista pysäköinnintarvetta. Tarvetta suuremman pysäköintialueen rakentaminen lisäisi turhaan päälylystettävien pintojen määrää

Poikkeamisella mahdollistetaan kiinteistön rakentuminen vastaamaan sen tarkoituksenmukaista käyttöä. Julkisivuun liittyvät poikkeamiset on perusteltuja toimijan brändin mukaisen ratkaisun toteuttamiseksi. Rakennus tulee sijaitsemaan Kapulin alueen takaosassa, vaikutus alueen taajamakuvaan jää vähäiseksi. Hanke sopeutuu ympäröivään maankäyttöön.

Hakija on perustellut poikkeamisen tarvetta ja kuvaillut hankkeelle erityisiä syitä, jotka tukevat poikkeamisen myöntämistä. Kiinteistön naapurit on kuultu kunnan toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Kiinteistön poikkeamislupa käsitellään rakentamislain 57 §:n mukaisesti. Poikkeamislupa päätöksen jälkeen käsitellään rakennuslupaan liittyvä muutoslupa.

Poikkeamisella ei vaikeuteta asemakaavan keskeisten tavoitteiden toteuttamista eikä aiheuteta kohtuutonta haittaa naapurustolle. Ratkaisu ei muuta alueen mittakaavaa eikä kaupunkikuvaa olennaisesti. Poikkeamisen perusteluiksi on erityisiä syitä (RakL 57 §, MRA 85 §). Poikkeaminen täyttää rakentamislain 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Valmistelija

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

Arkkitehti Suvi Rantamäki, suvi.rantamaki@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää rakentamislain ja alaeidenkäyttölain, sekä niiden nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun poikkeamisluvan asemakaavasta poikkeamiseen poikkeamispäätösehdotuksen (LP-505-2026-00242) mukaisesti.

Päätös

Liite 1. Päätösehdotus LP-505-2026-00242

Liite 2. Asemapiirustus

Liite 3. Asemakaavaote

Liite 4. Sijaintikartta

Liite 5. Ympäristökartta

Liite 6. Julkisivut

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

6**Poikkeaminen asemakaavan määräyksistä talousrakennuksen sijainnin ja rakennusten lukumäärän osalta, 505-407-16-88, Tilhitie 7**

Kuntakehityslautakunta 26.08.2026
568/10.03.00/2026

Kiinteistölle 505-407-16-88 (Tilhitie 7) on haettu poikkeamista asemakaavan määräyksistä siten, että tontille sallitaan noin 11,7 m² suuruisen kevytrakenteisen, lämmittämättömän talousrakennuksen rakentaminen aitaksi ja varastotilaksi noin yhden metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Asemakaavan ja rakentamista koskevien määräysten perusteella rakennuksen etäisyyden naapurikiinteistön rajasta tulee olla vähintään neljä metriä. Lisäksi poiketaan asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja yhden talousrakennuksen.

Voimassa olevassa asemakaavassa (Anttila II asemakaava ja asemakaavan muutos, hyväksytty 31.10.2000) kiinteistö sijaitsee erillispientalojen korttelialueella (AO-1). Asemakaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä yhden talousrakennuksen. Asemakaavassa on lisäksi osoitettu rakennusala sekä määräyksiä rakennusten sijoittumisesta.

Poikkeamisella mahdollistetaan kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö ja pihajärjestelyjen täydentäminen. Talousrakennus sijoittuu tontin takaosaan rajaviivan suuntaisesti noin metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Sijaintinsa vuoksi rakennuksen vaikutukset katu ympäristöön ja alueen yleiseen kaupunkikuvaan jäävät vähäisiksi. Rakennuksen sijoittamisesta ei aiheudu kohtuutonta haittaa naapurikiinteistölle tai sen käytölle.

Rakennusten lukumäärää koskeva poikkeaminen on vaikutuksiltaan vähäinen. Poikkeaminen ei muuta alueen käyttötarkoitusta eikä olennaisesti asemakaavan mukaista rakentamisen mitoitusta.

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

Poikkeamisella ei vaikeuteta asemakaavan keskeisten tavoitteiden toteuttamista eikä aiheuteta kohtuutonta haittaa naapureille. Rakennus on sijainniltaan, mittakaavaltaan ja käyttötarkoitukseltaan sovitettavissa rakennettuun ympäristöön. Poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä, jotka liittyvät tontin tarkoituksenmukaiseen käyttöön, olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön sekä rakennuksen sovittamiseen naapurikiinteistön rakennuksiin ja pihajärjestelyihin. Poikkeaminen täyttää rakentamislain 57 § mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Valmistelija

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

Arkkitehti Korhonen Jouni, jouni.korhonen@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää rakentamislain ja alueidenkäyttölain sekä niiden nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun poikkeamisluvan asemakaavasta poikkeamiseen poikkeamispäätösehdotuksen (LP-505-2026-00178) mukaisesti.

Päätös

- Liite 1. Poikkeamispäätösehdotus, LP-505-2026-00178
- Liite 2. Asemapiirros, luonnos
- Liite 3. Pohjapiirustus ja julkisivut, luonnos
- Liite 4. Asemakaavaote
- Liite 5. Ympäristökartta ja sijaintikartta

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

7

Poikkeamislupa LP-505-2026-00053 / Kiinteistölle 505-402-2-9 rakennettava omakotitalo / Kirveskalliontie 26

Kuntakehityslautakunta 26.08.2026
569/10.03.00/2026

Kiinteistölle Jokiniitty 505-402-2-9 (4,73 ha, rek. 18.4.1950 on haettu poikkeamislupa omakotitalolle (190 k-m², 1 krs.), autotallille (60 k-m², 1 krs.) ja saunarakennusvaraukselle (30 k-m²). Rakennuspaikka sijaitsee Herman Onkimaan kylässä yksityisen Kirveskalliontien varrella.

Hankkeessa poiketaan Numminen-Onkimaan osayleiskaavan RA-merkinnästä vakituisen asuinrakennuksen osalta. Rakennuspaikka sijaitsee Isojärven itäpuolella yksityisen Kirveskalliontien varrella noin 700 m päässä Onkimaantiestä. Rakennuspaikka rajautuu osin metsään ja rakentamisen yhteydessä puretaan vanha pihattorakennus. Hanke sopeutuu ympäröivään maankäyttöön. RA-merkinnästä poikkeamiseen on sekä maankäytöllisesti perustellut syyt ja hakija on antanut hankkeelle erityiset syyt.

Hankkeelle ei ole esteitä maakuntakaavan tai vireillä olevan Mäntsälän strategisen yleiskaava 2050-ehdotuksen osalta.

Kiinteistön naapurit on kuultu hakijan puolesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Kiinteistö on suurehko ja vanha ns. oma itsenäinen emätila, jolla on osayleiskaavassa laskennallinen rakennusmahdollisuus.

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan LP-505-2026-00053

Perustelut:

Haettu poikkeamislupa omakotitalolle sijoittuu Numminen-Onkimaan osayleiskaavan loma-asumiselle osoitetulle rakennuspaikalle, jolle on kaavan laatimisen yhteydessä osoitettu laskennallisen rakennusmahdollisuus. Osayleiskaavan muut loma-asumiselle varatut alueet on osoitettu Isojärven rantaan tukeutuviksi. Kiinteistö rajautuu Isojärven lahteen, mutta tarkempi rakennuspaikka on yli 200 metrin etäisyydellä rantaviivasta eikä tukeudu rannan vaikutusalueeseen väliin jäävän metsän vuoksi. Kyseessä oleva rakennuspaikka kytkeytyy selvemmin kaavan muihin vakituisen asuinrakentamisen saarekkeisiin samalla alueella. Rakennuspaikan itäpuolella on puro, johon on noin 100 metriä. Maastokäynnin perusteella suunniteltu rakennuspaikka ei tukeudu tämän vesistön ranta-alueelle. Rakennuspaikalle on noin 700 metriä

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

Onkimaantieltä. Hakija on perustellut poikkeamisen tarvetta ja kuvaillut hankkeelle erityisiä syitä, jotka tukevat poikkeamisen myöntämistä.

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.

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

Päätös

Liite 1. Poikkeamislupa LP-505-2026-00053

Liite 2. Asemapiirustus

Liite 3. Ympäristökartta

Liite 4. Sijaintikartta

Liite 5. Ote osayleiskaavasta

Liite 6. Julkisivupiirustus

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

8

Lausunto Lupa- ja valvontavirastolle GRK Suomi Oy:n aurinkovoimahanketta koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta, Hirvihaara, Mäntsälä.

Kuntakehityslautakunta 26.08.2026
831/11.07.00.01/2025

Toiminta

GRK Suomi Oy on toimittanut yhteysviranomaisena toimivalle Lupa- ja valvontavirastolle YVA-lain (252/2017) mukaisen ympäristövaikutusten arviointiselostuksen (YVA selostuksen). Arviointiselostus on hankkeesta vastaavan laatima arviointi hankkeen ympäristövaikutuksista. GRK Suomi Oy suunnittelee aurinkovoimalaa Mäntsälän kunnan alueelle. Noin 30 hehtaarin laajuinen hankealue sijaitsee Hirvihaaran kylässä, 11 kilometriä Mäntsälän kuntakeskuksesta lounaaseen. Hankealuetta korotetaan maa-aineksilla, joita toteutusvaihtoehdosta riippuen läjitetään enimmillään noin 2 000 000 tonnia. Aurinkopaneelit asennetaan maa-aineksilla pengerrettyihin valleihin. Aurinkovoimala liitetään maakaapelilla tai ilmajohtolla alueesta noin 900 metriä etelään sijaitsevaan Nivos Verkot Oy:n 110 kV voimajohtoon. Hankkeen toteutus kestää vaihtoehdosta riippuen 6–12 vuotta.

Hankkeen vaihtoehdot (VE) YVA-menettelyssä:

VE0: Aurinkovoimalaa ei toteuteta. Alueen maanläjitystoimintaa jatketaan nykyisen luvan mukaisesti. Maamassoja läjitetään enimmillään 50 000 tonnia vuodessa.

VE1-: Hanke toteutetaan 6 vuodessa. Turpeennostoaltaat jätetään paikoilleen täyttämättä viitasammakoiden elinympäristön turvaamiseksi. Muu osa hankealueesta korotetaan ja rakennetaan. Maamassoja läjitetään n. 300 000 tonnia vuodessa eli yhteensä noin 1 800 000 tonnia. Aurinkovoimalan kokonaisteho on noin 5,0 MWp.

VE1: Hanke toteutetaan 6 vuodessa. Maamassoja läjitetään n. 340 000 tonnia vuodessa eli yhteensä noin 2 000 000 tonnia. Aurinkovoimalan kokonaisteho on noin 5,5 MWp.

VE2: Hanke toteutetaan 12 vuodessa. Maamassoja läjitetään n. 170 000 tonnia vuodessa eli yhteensä noin 2 000 000 tonnia. Aurinkovoimalan kokonaisteho on noin 5,5 MWp.

Nähtävilläolo ja kuuleminen

Kuulutus pidetään nähtävillä 1.7.–28.8.2026 Lupa- ja valvontaviraston verkkosivuilla osoitteessa www.lv.v.fi/kuulutukset-ja-yleistiedoksiannot. Kuulutus ja arviointiselostus julkaistaan sähköisesti ympäristöhallinnon verkkosivuilla osoitteessa www.ymparisto.fi/GRK-Mantsala-aurinkovoima-YVA. YVA-selostukseen voi tutustua tänä aikana myös Mäntsälän kunnantalon palvelupiste Vinkissä (Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä).

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

Hankkeen ja arviointiselostuksen esittelytilaisuus pidettiin etäyhteydellä tiistaina 11.8.2026 kello 17–18.30.

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Juuso Mutttilainen, juuso.mutttilainen@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää antaa Lupa- ja valvontavirastolle liitteen 1 mukaisen lausunnon GRK Suomi Oy:n Mäntsälän aurinkovoimahankkeen YVA-selostuksesta.

Päätös

Liite 1: Lausunto koskien GRK Suomi Oy:n aurinkovoimahanketta koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta
Liite 2: YVA-arviointiselostus

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

9

Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle koskien Kiertokapula Oy:n ympäristö- ja aloituslupahakemusta, jätteen vastaanottamista ja välivarastointia pienjäteasemalla (kiertoasema), Mäntsälä

Kuntakehityslautakunta 26.08.2026
556/11.07.01.00/2026

Paikka

Kiinteistö 505-403-5-154 (palstanro 6), Spännärintie 142, 04600 Mäntsälä

Toiminta

Kiertokapula Oy on laittanut 21.1.2026 vireille Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnalle ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen hakemuksen pienjäteaseman toiminnasta. Lupahakemus pitää sisällään ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisen aloituslupahakemuksen aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta.

Kiertoasemalla on suunnitteilla ottaa vastaan henkilö- ja pakettiautokuormia, jotka sisältävät pientuojien sekalaista jätettä, hyötyjätteitä (kuten risuja, haravointijätettä, puhdasta puuta, purkupuuta, metallia), vaarallisia jätteitä (pienerät), sähkö- ja elektroniikkaromua, kyllästettyä puuta, betonia, tiiltä, pieniä maaeriä, ajoneuvojen renkaita ja poistotekstiiliä. Vastaanotettavien jätteiden määrä on vuodessa yhteensä 8320 tonnia ja alueella varastoitavien jätteiden määrä on enimmillään 406 tonnia.

Kiertoasema toimii ainoastaan jätteiden vastaanottopaikkana ja kaikki alueelle vastaanotetut jätteet kuljetetaan muualle käsiteltäväksi. Toiminta tapahtuu itsepalveluperiaatteella eli alueella ei ole jatkuvasti henkilökuntaa paikalla. Tarvittaessa neuvontaa voidaan antaa puhelimitse etäasiakaspalvelusta. Alue aidataan.

Kiertoaseman toiminta-aika on arkisin ma-pe klo 7-22 ja lauantaisin klo 7-18. Alkuvaiheessa aukioloajat asiakkaille ovat ma-pe 7-19 ja la 9-14. Päivittäinen pientuojien ajoneuvomäärä kiertoasemalla on noin 46 ajoneuvoa. Jätteiden kuljetukseen pois asemalta liittyvä liikennemäärä on noin 3 ajoneuvoa (kuorma-auto) viikossa. Liikennöinti alueelle tapahtuu Spännärintien kautta.

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. pintavesistä.

Nähtävilläolo ja kuuleminen

Lupahakemusta koskeva kuulutus pidetään nähtävillä 6.8.2026-14.9.2026 Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Mäntsälän kunnan verkkosivuilla. Tämä kuulutus on julkaistu 6.8.2026 viranomaisen

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

verkkosivuilla ja tiedoksisaanin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä julkaisemisajankohdasta.

Hakemusasiakirjat ovat nähtävillä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen verkkosivuilla (www.keskiuudenmaanymparistokeskus.fi) kuulutusaikana.

Valmistelijat

Kaavasuunnittelija Juuso Mutttilainen, juuso.mutttilainen@mantsala.fi;
Maankäyttöinsinööri Pekka Kautto, pekka.kautto@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää antaa Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle liitteen 1 mukaisen lausunnon Kiertokapula Oy:n Mäntsälään suunnitteilla olevan kiertoaseman ympäristölupahakemuksesta.

Päätös

Liite 1. Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle
Liite 2. Ympäristölupahakemus

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

10

Sopimus asemakaavan muutoksen laatimiseksi ja kustannusten jakamiseksi / sopimuksen jatkaminen / kiinteistöt Kotola 505-407-10-69, Kotola 2 505-407-10-224, Koto-Jurvala 505-407-10-184, Jurvala 505-407-10-209 ja Kylä-Jurvala 505-407-10-185

Kuntakehityslautakunta 26.08.2026
583/10.02.03/2026

Kunta on sopinut 9.6.2021 allekirjoitetulla ja 18.8.2022 muutetulla sopimuksella asemakaavamuutoksen laatimisesta ja kustannusten jakamisesta yksityisten maanomistajien kanssa. Sopimus koskee Mäntsälän kirkonkylässä Sälinkääntien ja Peltolantien välisellä alueella sijaitsevia kiinteistöjä Kotola 505-407-10-69, Kotola 2 505-407-10-224, Koto-Jurvala 505-407-10-184, Jurvala 505-407-10-209 sekä osaa kiinteistöstä Kylä-Jurvala 505-407-10-185.

Asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 29.4.-30.5.2025. Voimassa oleva 3-vuotinen kaavatyösopimus päättyy 18.8.2026, joten sopimus tulee uusia kaavatyön jatkamiseksi. Kaavatyösopimuksen ehdot säilyvät ennallaan.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Kautto Pekka; pekka.kautto@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta hyväksyy Mäntsälän kunnan sekä kiinteistöjen Kotola 505-407-10-69, Kotola 2 505-407-10-224, Koto-Jurvala 505-407-10-184, Jurvala 505-407-10-209 ja Kylä-Jurvala 505-407-10-185 omistajien välisen sopimuksen oheisen liitteen mukaisena.

Päätös

Liite 1. Sopimus asemakaavamuutoksen tekemiseksi ja kustannusten jakamiseksi – jatkosopimus
Liite 2. Kartta: sopimusalueen muutos
Liite 3. Kohde opaskartalla

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

11**Osavuositarkastus 2/2026 Maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalue**

Kuntakehityslautakunta 26.08.2026

269/02.01.00/2025

Osavuositarkastus laaditaan ajalta 1.1.-30.6.2026.

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

Raportoinnin tekstiosat pidetään olennaiseen keskittyvinä ja lyhyinä.

Osavuositarkastuksen raportointi Kuntamaiseman järjestelmän kautta.

Valmistelija

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

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta hyväksyy maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalueen osavuositarkastuksen 2/2026 toimitettavaksi kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle liitteen 1 mukaisena.

Päätös

Liite 1. Osavuositarkastus 2/2026 Maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalue

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

12**Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset**

Kuntakehityslautakunta 26.08.2026

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

Lisäksi seuraavat Lupapisteessä tehdyt, viranhaltijapäätöksenä myönnettyt sijoittamisluvat:

Päätösehdotus

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

Päätös

Liite 1. Päätösluettelo

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

13**Ilmoitusasiat**

Kuntakehityslautakunta 26.08.2026

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavaa:

- Kokouksen aluksi Lauri Erävuori / Sitowise esittelee Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 SL-1-alueiden maastotarkistukset - selvityksen
- 9.6.2026 Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta; Kreate Oy, ympäristöluvan muuttaminen ja aloituslupa, jätteenkäsittelylaitos
- 9.6.2026 Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta; Palin Granit oy, yhteiskäsittelyssä myönnetyn maa-aines- ja ympäristöluvan muuttaminen ja aloituslupa, maankaatopaikkatoiminta
- 18.6.2026 Ympäristöministeriö, Lausuntopyyntö koskien luonnosta valtioneuvoston asetukseksi alueidenkäytöstä
- 23.6.2026 Lausuntopyyntö Askolan kunta Rakennusjärjestyksen uudistaminen – rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettaminen
- 23.6.2026 Ympäristönsuojeluviranomaisen päätös hakemukseen ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamiseksi käytöstä poistetun öljysäiliön maahan jättämiseksi
- 25.6.2026 Keski-Uudenmaan kuntien vuokrapeltojen kuntoraportti on valmistunut. Kuntoraportti löytyy Hilkku-hankkeen [verkkosivulta](#).
- 26.6.2026 Keski-Uudenmaan ympäristökeskus; Lausuntopyyntö maa-ainesalueen jälkihoitaminen
- 10.7.2026 Uudenmaan elinvoimakeskus; päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta
- 14.7.2026 Keski-Uudenmaan ympäristökeskus; Mäntsälän järviraportti 2023–2025
- 22.7.2026 Tukesin lupapäätös, Verne Mäntsälä Oy
- 23.7.2026 Lausuntopyyntö - Sipoon päivitetty pohjavesialueiden suojelusuunnitelma
- 3.8.2026 Metsähallituksen myöntämä viranomaislupa Helsingin yliopistolle koskien jäkälänäytteenottoa valtion suojelualueilla
- 17.8.2026 Tekninen johtaja; Kuntakehitysjohdajan nimikkeen muuttaminen maankäyttöjohtajaksi
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, esityslista 18.8.2026
- Seuraava kokous on 23.9.2026 klo 17

Kuntakehitysjohdajan tiedotusasiat:

- Kuntakehityksen henkilöstömuutoksia ja avoimet rekryt

Kuntakehityslautakunta

26.08.2026

Päätösehdotus

Toimielin merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös