
Kuntakehityslautakunta

Aika 23.09.2026 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	Asemakaavan muutoksen hyväksyminen / Kaunismäki kortteli 1200	6
5	Eskonkujan asemakaavan muutos 271 eteneminen	13
6	Kuntakehityslautakunnan lausunto kirjaston tarveselvityksestä	20
7	Rakentamislupa teollisuusrakennus / 505-407-7-136 / Kvartsitie 1 / Kapuli	21
8	Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuoden 2027 talousarviosta ja palvelusopimuksesta vuosille 2027-2029	22
9	Maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalueen toimintasäännön päivitys 2026	26
10	Maankäyttö, asuminen ja liikenne-tulosalueen talousarvioesitys vuodelle 2027 ja taloussuunnitelma vuosille 2028-2030	27
11	Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	28
12	Ilmoitusasiat	29

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

23.09.2026

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuntakehityslautakunta 23.09.2026

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

23.09.2026

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kuntakehityslautakunta 23.09.2026

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Jukka Munukka ja Hanna Pitkämäki.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

23.09.2026

3**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Kuntakehityslautakunta 23.09.2026

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

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslistan mukainen työjärjestys muutoksella, että Ilmoitusasioista käsitellään Poikkien yritysalueen tilannekatsaus kohdan 4 Asemakaavan muutoksen hyväksyminen / Kaunismäki kortteli 1200 jälkeen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta	§ 127	14.12.2022
Kunnanhallitus	§ 3	16.01.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 127	11.12.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 69	10.06.2026
Kuntakehityslautakunta		23.09.2026

4

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen / Kaunismäki kortteli 1200

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 (Sälinkääntien 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 (päiväty 7.12.2022)

Kuntakehityslautakunta	§ 127	14.12.2022
Kunnanhallitus	§ 3	16.01.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 127	11.12.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 69	10.06.2026
Kuntakehityslautakunta		23.09.2026

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.

Kuntakehityslautakunta	§ 127	14.12.2022
Kunnanhallitus	§ 3	16.01.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 127	11.12.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 69	10.06.2026
Kuntakehityslautakunta		23.09.2026

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

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, rakennettavuus alueen topografia huomioiden, kortteleiden meluntorjunta erityisesti Sälinkäätien 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-m². Nykyisessä kaavassa on rakennusoikeutta 9 200 k-m² eli rakennusoikeuden määrä on lisääntynyt 1 600 k-m².

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 Kuntakehitysjohtaja 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 § 69

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

Kuntakehityslautakunta	§ 127	14.12.2022
Kunnanhallitus	§ 3	16.01.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 127	11.12.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 69	10.06.2026
Kuntakehityslautakunta		23.09.2026

vuorovaikutusraportissa. Lausunnoissa esitetyt asiat on huomioitu asemakaavan muutosehdotuksessa.

Asemakaava-alueen sijainti ja tavoitteet:

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-m²:stä 10 300 k-m²:iin. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna rakennusoikeus kasvaa 1 100 k-m².

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.

Kuntakehityslautakunta	§ 127	14.12.2022
Kunnanhallitus	§ 3	16.01.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 127	11.12.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 69	10.06.2026
Kuntakehityslautakunta		23.09.2026

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, 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 Kaunismäen 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.

Käsittely Arkkitehti Jouni korhonen kuultiin asiantuntijana.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Liite 1. kaavakartta ja -määräykset

Kuntakehityslautakunta	§ 127	14.12.2022
Kunnanhallitus	§ 3	16.01.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 127	11.12.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 69	10.06.2026
Kuntakehityslautakunta		23.09.2026

Liite 2. kaavaselostus liitteineen

Liite 3. vuorovaikutusraportti

Kuntakehityslautakunta 23.09.2026
73/10.02.03/2022

Kaunismäen kortteli 1200 asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 24.6.–14.8.2026 ja siihen saatiin 9 lausuntoa.

Lausunnot ja niihin laaditut vastineet on esitetty tarkemmin kaavan vuorovaikutusraportissa.

Kaavakarttaan, kaavamääräyksiin ja kaavaselostukseen on julkisen nähtävilläolon jälkeen tehty muun muassa seuraavia tarkistuksia ja täydennyksiä:

- Kaavaehdotuksen mukaisesta rakennusten ja autokatosten massoittelusta on laadittu päivitetty tie- ja raideliikennemeluselvitys.
- Leikki- ja oleskelualueiden sijaintia on tarkistettu päivitetyn meluselvityksen perusteella.
- Pihojen melua koskevaa määräystä on täsmennetty kohdistumaan leikki- ja oleskelualueisiin.
- Kaavaselostusta on täydennetty Mäntsälän pohjavesialueiden päivitetyn suojelusuunnitelman osalta.
- Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty ilmastomuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen näkökulmasta.
- Kaavaselostusta on täydennetty päivitetyn meluselvityksen tuloksilla.
- Vuorovaikutusraporttia on täydennetty ehdotusvaiheen lausunnoilla ja niihin laadituilla vastineilla.

Edellä esitetyt muutokset ja täsmennykset eivät olennaisesti muuta asemakaavan muutoksen sisältöä. Kaunismäen kortteliin 1200 asemakaavan muutosta ei lausuntojen johdosta ole tarpeen asettaa uudelleen julkisesti nähtäville, vaan se voi edetä hyväksyttäväksi.

Valmistelija

Arkkitehti Jouni Korhonen, jouni.korhonen@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta:

1. hyväksyy Kaunismäen kortteli 1200 asemakaavan muutoksen ja siihen tehdyt muutokset.

Kuntakehityslautakunta	§ 127	14.12.2022
Kunnanhallitus	§ 3	16.01.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 127	11.12.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 69	10.06.2026
Kuntakehityslautakunta		23.09.2026

2. esittää kunnanhallitukselle Kaunismäen kortteli 1200 asemakaavan muutoksen hyväksymistä

Päätös

Liite 1. Kaavakartta ja -määräykset
Liite 2. Kaavaselostus liitteineen
Liite 3. Vuorovaikutusraportti
Liite 4. Rakentamistapaohje

Kuntakehityslautakunta	§ 50	14.06.2023
Kunnanhallitus	§ 147	19.06.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 27	19.03.2025
Kuntakehityslautakunta	§ 44	16.04.2025
Kuntakehityslautakunta		23.09.2026

5

Eskonkujan asemakaavan muutos 271 eteneminen

Kuntakehityslautakunta 14.06.2023 § 50

Mäntsälän kunta ja kiinteistöjen Koto-Jurvala, Kotola ja Kylä-Jurvala omistajat ovat tehneet sopimuksen asemakaavamuutoksen tekemiseksi.

Asemakaavan muutos laaditaan Mäntsälän kunnan kirkonkylässä sijaitsevien kiinteistöjen Jurvala ja määräalat kiinteistöistä Koto-Jurvala, Kotola ja Kylä-Jurvala alueille - Sälinkäntien ja Peltolantien välisellä alueella. Sopimusalueen koko on noin kaksi hehtaaria.

Kaavatyön alustavana tavoitteena on laatia asemakaavanmuutos, jolla alueen asemakaavamerkintöjä muutetaan ja sopimusalueen rakennusoikeus nostetaan vastaamaan rivitaloalueen rakennusoikeutta sekä suojellaan olemassa olevan maatilan talouskeskuksen. Suojelutavoite perustuu rakennusinventointiin.

Asemakaavan laadinnasta vastaa kaavakonsultti maanomistajien toimeksiannosta. Asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittely tapahtuu kunnassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaavakonsulttina toimii Tapio Sillfors/Yhdyskuntasuunnittelu Tapio Sillfors Oy.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville käynnistyksen yhteydessä. Kaavatyön aikataulu on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavojen ja niiden muutosten käynnistämisestä. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Valmistelija kaavainsinööri Mari Niinistö, p. 040 3145968

Esittelijä Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Eskonkujan asemakaavamuutoksen laatiminen käynnistetään edellä kuvatussa tarkoituksessa kiinteistöjen Jurvala 505-407-10-209, Koto-Jurvala 505-407-10-184, Kotola 505-407-10-69 ja Kylä-Jurvala 505-407-10-185 alueille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään tarvittavat

Kuntakehityslautakunta	§ 50	14.06.2023
Kunnanhallitus	§ 147	19.06.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 27	19.03.2025
Kuntakehityslautakunta	§ 44	16.04.2025
Kuntakehityslautakunta		23.09.2026

lausunnot

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 6.6.2023

Kunnanhallitus 19.06.2023 § 147

Valmistelija Kaavainsinööri Mari Niinistö, mari.niinisto@mantsala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää seuraavasti:

1. Eskonkujan asemakaavamuutoksen laatiminen käynnistetään edellä kuvatussa tarkoituksessa kiinteistöjen Jurvala 505-407-10-209, Koto-Jurvala 505-407-10-184, Kotola 505-407-10-69 ja Kylä-Jurvala 505-407-10-185 alueille.
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Käsittely Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 6.6.2023

Kuntakehityslautakunta 19.03.2025 § 27

Eskonkujan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 28.6.-15.8.2023 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunto Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta. Lausunto on otettu huomioon kaavaluonnoksen ratkaisussa. Lisäksi saapui yksi mielipide.

Kuntakehityslautakunta	§ 50	14.06.2023
Kunnanhallitus	§ 147	19.06.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 27	19.03.2025
Kuntakehityslautakunta	§ 44	16.04.2025
Kuntakehityslautakunta		23.09.2026

Kaavarajaus on muuttunut kaavatyön käynnistämisen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen. Yli-Ollilantien katualue on poistunut kaavaluonnoksesta.

Luonnos osoittaa kaava-alueen pohjoisosaan 10 tonttia erillispientaloille (AO ja AO-3) ja Peltolantien itäpuolelle 4 tonttia erillis-, rivi-, luhti- ja enintään kaksikerroksisille asuinkerrostaloille (A-2). A-2 ja AO-3 kortteleissa pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Kerrosluku vaihtelee välillä I-II.

Rakennusalat osoitetaan pakottavina. Pääosalle tonteista osoitetaan myös talousrakennuksen rakennusala. Osalle tonteista osoitetaan rakennettavaksi 2,7 metriä korkea umpinainen aita. Kaavaluonnos osoittaa rakennusoikeutta yhteensä 5605 k-m². Rakennusoikeuden lisäys AO, AO-3 ja A-2 korttelialueille on 1 440 k-m², AMPY alueelle ei voimassa olevassa kaavassa ole määritetty rakennusoikeutta. Kaava-alueen rakentamistehokkuusluku (e) nousee nykyisestä $e=0,15 \Rightarrow e=0,20$.

Eskonkuja on alueen sisäistä liikennettä palveleva päättyvä katu (K). Se jatkuu pihakatuna korttelin läpi ja edelleen jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteytenä Sälinkääntielle.

Sälinkääntielle osoitetaan uusi liittymä, joka palvelee neljää asuintonttia (AO-3). Peltolantien viereisiä tontteja rasittaa ajoyhteydet, jotka ovat tarpeelliset tonttien huolto- ja pelastusteinä.

Kaavaluonnos osoittaa kaksi pientä puistoaluetta (VP). Nämä alueet osoitetaan myös lumitiloiksi.

Meluntorjuntaa koskeva kaavamääräys Peltolantien puoleisille julkisivuille on 30 dB. Kortteleiden luoteisrajalle tulee rakentaa vähintään 2,7m korkuinen umpinainen meluseinä/-aita.

Hulevedet ohjataan korttelin 115 tonteilta 2-3 ja 7-8 keskipuistoon (VP) ja korttelista 116 lounaisrajalla olevaan ojaan ja siitä eteläiseen puistoon (VP). Salaojista tulevat hulevedet ohjataan Eskonkujan hulevesiviemäriin. Pihakatuun muotoillaan tonttien rajalle hulevesiä ohjaava painanne, joka samalla merkitsee pihakadun ja tonttien alueet.

Kaavassa määrätään kortteleittain autopaikkojen vähimmäismäärä. Yleismääräys-tyyppiset rakentamistapaohjeet koskevat tontin käyttöä, pihakadun pinnoitteita, rakennusten julkisivun materiaaleja, väritystä, kattomuotoa ja ikkunajakoa.

Kortteleita 115 ja 116 koskee rakentamisrajoitteita. Korttelin 115 tontit 9-12 (AO-3) on toteutettava kokonaisuutena yhtiömuotoisena. Korttelin 116 (A-2) rakentamista rajoittaa määräys koskien rakennuslupakäsittelyä.

Kuntakehityslautakunta	§ 50	14.06.2023
Kunnanhallitus	§ 147	19.06.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 27	19.03.2025
Kuntakehityslautakunta	§ 44	16.04.2025
Kuntakehityslautakunta		23.09.2026

Kuntakehityspalveluiden toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.

Valmistelija	Kaavainsinööri Mari Niinistö, mari.niinisto@mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Päätösesitys annetaan kokouksessa
Kokouskäsittely	Esittelijä antoi päätösehdotuksen, että Eskonkujan asemakaavanmuutoksen luonnosaineisto merkitään tiedoksi. Asia palautetaan asiakirjojen korjaukseen ja käsitellään päätösasiana 16.4.2025 kokouksessa
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

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

Kuntakehityslautakunta 16.04.2025 § 44

Eskonkujan asemakaavam muutoksen luonnos on valmistunut ja se asetetaan nähtäville (kaavanumero 271; päivätty 16.4.2025).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on tehty päivitetty versio, ja se asetetaan niin ikään nähtäville. Edellinen OAS oli nähtävillä 28.6.-15.8.2023.

Kaavarajaus on muuttunut kaavatyön käynnistämisen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen. Yli-Ollilantien katualue on poistunut kaavaluonnoksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunto Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta. Lausunto on otettu huomioon kaavaluonnoksen ratkaisussa.

Alueella on voimassa "Mäntsälän kylän rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos" (16.12.1997) kaava no. 125.

Asemakaavam muutoksen luonnos osoittaa kaava-alueen pohjoisosaan 10 tonttia erillispientaloille (AO ja AO-3) ja Peltolantien itäpuolelle 4 tonttia erillis-, rivi-, luhti- ja enintään kaksikerroksisille asuinkerrostaloille (A-2). A-2 ja AO-3 kortteleissa pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Kerrosluku vaihtelee välillä I-II. Rakennusalat osoitetaan pakottavina. Pääosalle tonteista osoitetaan myös talousrakennuksen

Kuntakehityslautakunta	§ 50	14.06.2023
Kunnanhallitus	§ 147	19.06.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 27	19.03.2025
Kuntakehityslautakunta	§ 44	16.04.2025
Kuntakehityslautakunta		23.09.2026

rakennusala. Osalle tonteista osoitetaan rakennettavaksi 2,7 metriä korkea umpinainen meluseinä tai -aita.

Asemakaavamuutoksen luonnos osoittaa rakennusoikeutta yhteensä 5605 k-m². Rakennusoikeuden lisäys AO, AO-3 ja A-2 korttelialueille on 1 440 k-m², AMPY alueelle ei voimassa olevassa kaavassa ole määritetty rakennusoikeutta. Kaava-alueen rakentamistehokkuusluku e nousee nykyisestä voimassa olevasta $e=0,15 \Rightarrow e=0,20$.

Eskonkuja on alueen sisäistä liikennettä palveleva päättävä katu (K). Eskonkujalta pohjoisen suuntaan on pihakatu- jatkuen kevyenliikenteen yhteytenä Sälinkääntielle.

Sälinkääntielle osoitetaan uusi liittymä, joka palvelee neljää asuintonttia (AO-3). Peltolantien viereisiä tontteja rasittavat ajoyhteydet, jotka ovat tarpeelliset tonttien huolto- ja pelastustiestä.

Kaavaluonnos osoittaa kaksi pientä puistoaluetta (VP). Nämä alueet osoitetaan myös lumitiloiksi.

Meluntorjuntaa koskeva kaavamääräys Peltolantien puoleisille julkisivuille on 30 dB.

Kortteleiden luoteisrajalle tulee rakentaa vähintään 2,7 m korkuinen umpinainen meluseinä/-aita.

Hulevedet ohjataan korttelin 115 tonteilta 2-3 ja 7-8 keskipuistoon (VP) ja korttelista 116 lounaisrajalla olevaan ojaan ja siitä eteläiseen puistoon (VP). Salaojista tulevat hulevedet ohjataan Eskonkujan hulevesiviemäriin. Pihakatuun muotoillaan tonttien rajalle hulevesiä ohjaava painanne, mikä samalla merkitsee pihakadun ja tonttien alueet.

Asemakaavamuutoksessa määrätään kortteleittain autopaikkojen vähimmäismäärä. Yleismääräys-tyyppiset rakentamistapaohjeet koskevat tontin käyttöä, pihakadun pinnoitteita, rakennusten julkisivun materiaaleja, väritystä, kattomuotoa ja ikkunajakoa.

Kortteleita 115 ja 116 koskee rakentamisrajoitteita. Korttelin 115 tontit 9-12 (AO-3) on toteutettava kokonaisuutena yhtiömuotoisena. Korttelin 116 (A-2) rakentamista rajoittaa määräys koskien rakennuslupakäsittelyä.

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

Kuntakehityslautakunta	§ 50	14.06.2023
Kunnanhallitus	§ 147	19.06.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 27	19.03.2025
Kuntakehityslautakunta	§ 44	16.04.2025
Kuntakehityslautakunta		23.09.2026

Esittelijä Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää, että Eskonkujan asemakaavamuutoksen luonnos ja sen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja niistä pyydetään viranomaislausunnot.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 16.4.2025)
Liite 2. Selostus, Eskonkujan asemakaavamuutoksen luonnos (16.4.2025)
Liite 3. Kaavakartta, Eskonkujan asemakaavamuutoksen luonnos (16.4.2025)

Kuntakehityslautakunta 23.09.2026
546/10.02.02/2023

Eskonkujan asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa pienimuotoisen kylämäisen asuinalueen toteuttaminen Peltolantien ja Sälinkääntien väliselle alueelle. Kaavaehdotuksessa alueelle on suunniteltu kahdeksan uutta erillispientalotonttia sekä kaksi rivi- ja luhtitalorakentamisen mahdollistavaa tonttia. Alueella sijaitsevat Kylä-Jurvalan historiallinen päärakennus pihapiireineen sekä jo toteutunut pientalotontti.

Asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävillä 29.4.-30.5.2025. Luonnoksesta saatiin lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Nivos Vesi ja Lämpö Oy:ltä sekä tekniseltä ja elinvoimalautakunnalta. Lausunnoissa nostettiin esiin erityisesti liikennejärjestelyihin, hulevesien hallintaan, meluntorjuntaan, yhdyskuntateknisiin ratkaisuihin sekä kulttuuriympäristön huomioon ottamiseen liittyviä näkökulmia.

Kaavaehdotusta on valmisteltu saadun palautteen pohjalta kaavakonsultin ja kunnan kaavoituksen toimesta. Valmistelun yhteydessä on tarkistettu muun muassa liikennejärjestelyjä, hulevesiratkaisuja, meluntorjuntaa, rakennussuojelua sekä kaavamääräysten sisältöä. Samalla on arvioitu kaavan toteuttamiskelpoisuutta, ohjausvaikutusta ja määräysten sisältöä suhteessa voimassa olevaan lainsäädäntöön sekä alueidenkäyttölain uudistuksen mukanaan tuomiin valtakunnallisesti yhtenäistyviin kaavoituksen käytäntöihin.

Kunnan laatimaa päivitettyä kaavaehdotusta on tarkasteltu myös alueelle tavoitellun kylämäisen rakentamistavan näkökulmasta. Arvioinnissa on todettu, että kaavaehdotuksen valmistelua on tarpeen jatkaa ennen nähtäville asettamista. Jatkovalmistelussa tarkennetaan erityisesti

Kuntakehityslautakunta	§ 50	14.06.2023
Kunnanhallitus	§ 147	19.06.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 27	19.03.2025
Kuntakehityslautakunta	§ 44	16.04.2025
Kuntakehityslautakunta		23.09.2026

rakennusoikeuden mitoitusta, kaavamääräyksiä, rakentamisen laadullista ohjausta sekä kaavaselostuksen sisältöä ja esitystapaa. Rakentamisen laadullista ohjausta voidaan tarvittaessa täydentää erillisellä rakennustapaohjeella.

Tavoitteena on laatia kaavamuutosehdotus, joka mahdollistaa alueelle asetettujen tavoitteiden toteutumisen, täyttää lainsäädännön vaatimukset sekä antaa riittävän selkeät ja ennakoitavat lähtökohdat alueen toteuttamiselle. Muutokset aineistoon käydään vielä kaavakonsultin kanssa läpi ennen asemakaavan muutosehdotuksen esittämistä nähtäville asetettavaksi. Tavoitteena on asettaa asemakaavan muutosehdotus nähtäville syksyllä 2026.

Valmistelija

kaavoituspäällikkö Maria Isotupa, maria.isotupa(a)mantsala.fi
arkkitehti Suvi Rantamäki, suvi.rantamaki(a)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta merkitsee Eskonkujan asemakaavan muutoksen valmistelutilanteen tiedoksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

23.09.2026

6**Kuntakehityslautakunnan lausunto kirjaston tarveselvityksestä**

Kuntakehityslautakunta 23.09.2026

918/10.03.02.00/2025

Tekninen ja elinvoimapalveluissa on valmistunut kirjaston tarveselvitys, mikä on mahdollisen tilahankinnan ensimmäinen vaihe. Tilahankinnassa noudatetaan Mäntsälän kunnan tilahankkeiden toteutusohjetta. Päättävältä tarveselvityksen hyväksymisestä on kunnanvaltuustolla.

Tekninen ja elinvoimapalvelut on pyytänyt kuntakehityslautakunnan lausuntoa tarveselvityksestä 30.10.2026 mennessä ja se tulee lisäksi saattaa tiedoksi kunnanhallitukselle tarveselvityksen hyväksymispäätöksentekoon (diaarinro 918/10.03.02).

Valmistelija

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

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta antaa lausuntonaan tekninen ja elinvoimapalveluille liitteen 1 mukaisen lausunnon.

Päätös

Liite 1. Kuntakehityslautakunnan lausunto kirjaston tarveselvityksestä
Liite 2. Lausuntopyyntö kirjaston tarveselvityksestä
Liite 3. Kirjaston tarveselvitysraportti 31.8.2026
Liite 4. Tiivistelmä Monitoimitalon kuntotutkimukset
Liite 5. Mäntsälän kirjaston nykyisten tilojen epäkohdat
Liite 6. "Unelmoidaan Uudesta"-asukastyöpajan tulosten tiivistelmä
Liite 7. Kansalaistoiminnan työpajan tulosten tiivistelmä
Liite 8. Tarveselvitysvaiheen tilaohjelma
Liite 9. Tila- ja pinta-alavertailutaulukko

Kuntakehityslautakunta

23.09.2026

7**Rakentamislupa teollisuusrakennus / 505-407-7-136 / Kvartsitie 1 / Kapuli**

Kuntakehityslautakunta 23.09.2026

68/10.00.02/2025

Kiinteistölle / 505-407-7-136 osoitteessa Kvartsitie 1 on haettu rakentamislupaa kahden teollisuusrakennuksen (yht. 6 123 k-m²), sekä yhdentoista energiakaivon rakentamiseksi. Rakentamisluvan yhteydessä haetaan vähäistä poikkeamista rakennusalan ylityksestä, julkisivu- ja aitamääräyksistä.

Rakennuspaikka sijoittuu lainvoimaisessa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T-6).

Pää- ja rakennussuunnittelijana toimii Jussi Rätty.

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja, lasse.ketoja(a)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakentamisluvan (LP-505-2026-00218) sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi päätösehdotuksen (liite 1) mukaisin perusteluin ja ehdoin.

Päätös

Liite 1. Päätösehdotus LP-505-2026-00218

Liite 2. Asemapiirustus

Liite 3. Pohjapiirustus 1.krs

Liite 4. Pohjapiirustus 2.krs

Liite 5. Pohjapiirustus 3.krs

Liite 6. Julkisivut

Liite 7. Yhdistelmäpiirustus_Peittaamo

Kuntakehityslautakunta

23.09.2026

8

Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuoden 2027 talousarviosta ja palvelusopimuksesta vuosille 2027-2029

Kuntakehityslautakunta 23.09.2026
271/00.04.01/2023

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus pyytää sopijakuntiensa lausuntoa Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan 18.8.2026 tekemistä ja liitteinä olevista esityksistä:

-Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimus 2027-2029, §91
-Talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2028-2031, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, §92

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus pyytää sopijakuntia toimittamaan Tuusulan kunnanhallitukselle osoitetut kirjalliset lausunnot talousarvio- ja palvelusopimusesityksistä viimeistään 30.9.2026 mennessä.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus huolehtii yhteistoimintasopimuksessa sille osoitetuista sopijakuntien ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon tehtävistä. Ympäristökeskus tuottaa palvelunsa ja viranomais tehtävät toimintaa koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelut jakautuvat ympäristökeskuksen hallinnon, ympäristövalvonnan, ympäristönsuojelun, terveysvalvonnan ja eläinlääkintähuollon palveluyksiköille.

Kuntien maksuosuudet määräytyvät tuotteistettujen ja kuntakohtaisesti kohdennettujen palveluiden mukaisesti. Sopijakuntien lopulliset maksuosuudet määräytyvät tilinpäätösvaiheessa kuntakohtaisesti kohdennettujen palveluiden sekä maksuosuuksia kompensoivien maksutulojen perusteella.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelualueen talousarvio 2027:**Hallinnon palveluyksikkö**

Sopijakuntien yhteenlasketut yhteistoimintakorvaukset hallinnon palveluyksikölle vuonna 2027 ovat 553 733 eur. Hallinnon kustannus on aikaisempaa noin 200 000 euroa pienempi johtuen budjettiteknisestä muutoksesta, kun myös ympäristövalvonnan ja ympäristönsuojelun tilojen vuokratkustannukset on siirretty palveluyksiköiden kustannuksiin terveysvalvonnan ja eläinlääkintähuollon tapaan.

Ympäristövalvonnan palveluyksikkö

Sopijakuntien yhteenlasketut yhteistoimintakorvaukset ympäristövalvonnan palveluyksikölle vuonna 2027 ovat 843 445 eur. Ympäristövalvonnan vuoden 2027 talousarvioon on budjetoitu erilaisia lupa- ja valvontamaksuja 231 000 euroa. Se on noin 45 000 euroa enemmän kuin vuonna 2026. Ympäristövalvonnan taksat päivitetään syksyllä, minkä arvioidaan nostavan tuloja. Lisäksi tuloarvio perustuu kolmen edellisen vuoden

Kuntakehityslautakunta

23.09.2026

toteutuman keskiarvoon. Ympäristövalvonta ei voi itse vaikuttaa kovin paljon maksutulojen kertymiseen, sillä se riippuu saapuvista lupahakemuksista ja ympäristölupien osalta myös myönnettyjen lupien lainvoimaiseksi tulosta.

Ympäristönsuojelun palveluyksikkö

Sopijakuntien yhteenlasketut yhteistoimintakorvaukset ympäristönsuojelun palveluyksikölle vuonna 2027 ovat 794 525 eur, missä on noin 112 000 euron nousu johtuen vuokratukustannuksia koskevasta teknisestä muutoksesta. Osa ympäristönsuojelun palveluyksikön palveluista tuotetaan edellisvuosien tapaan ulkopuolisella hankerahoituksella, jota haetaan kansallisista ja kansainvälisistä rahoituslähteistä sekä yksityisiltä rahoittajilta. Tuottoja on arvioitu 68 100 eur eli 23 656 eur edellisvuotta vähemmän johtuen päättyvistä hankkeista ja uusien, haettavien hankerahoitusten epävarmasta toteutumisesta.

Terveysvalvonnan palveluyksikkö

Sopijakuntien yhteenlasketut yhteistoimintakorvaukset terveystalouden palveluyksikölle vuonna 2027 ovat 1 132 863 eur, mikä on samalla tasolla kuin edellisvuonna. Ympäristökeskuksen vuoden 2027 talousarvioon on budjetoitu lupa- ja valvontapalveluista kertyviä maksutuloja terveystalouden palveluyksikköön yhteensä 575 000 euroa.

Terveystaloudessa maksutuloja kertyy lakisääteisen perusmaksun lisäksi erilaisista tarkastusmaksuista, joita syntyy sitä mukaa kun tarkastuksia tehdään. Taksaa korottamalla ja tarkastusten määrää kasvattamalla on mahdollista vaikuttaa kertyviin maksutuloihin. Taksa on tarkoitettu tarkistamaan vuoden 2027 alusta lähtien, mikä on otettu huomioon tuloarvioissa.

Eläinlääkintähuollon palveluyksikkö

Sopijakuntien yhteenlasketut yhteistoimintakorvaukset eläinlääkintähuollon palveluyksikölle vuonna 2027 ovat 904 414 euroa, mikä on 13 000 euroa vähemmän kuin edellisvuonna. Uuden eläinlääkintähuoltolain mukaisesti järjestetyt palvelut ovat nostaneet kunnalle tulevia maksutuloja, koska kunnan järjestämisvastuun ulkopuolisista toimenpiteistä veloitetaan kunnalle maksu. Mäntsälän eläinlääkintäpalveluja koskeva sopimus yliopiston kanssa ei myöskään nostanut kustannuksia.

Asiakaspalvelun palvelutaso ja kustannukset

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen asiakkaille tuottamissa viranomaispalveluissa pyritään seuraaviin palvelutasoihin vuonna 2027:

- Ympäristönsuojeluviranomaisen säännöllinen valvonta on yhtenäistä
- Ympäristönsuojeluviranomaisen lupakäsittelyn tavoitteellinen käsittelyaika on 8 kuukautta.
- elintarvikevalvonnan kattavuus on 100 % ja terveydensuojelulain mukaisen valvonnan kattavuus 90 %.
- Ammattimaisen ja laajamittaisen toiminnan eläinsuojeluvalvonta on riskiperusteista ja suunnitelmallista.

Kuntakehityslautakunta

23.09.2026

Ympäristökeskuksen ympäristövalvonnan ja ympäristöterveydenhuollon asiakaspalvelumaksut perustuvat taksoihin, jotka tarkistetaan tarvittaessa palveluiden omakustannusarvoa vastaavaksi. Taksankorotuksia valmistellaan vuodelle 2027.

Vesistökunnostus hankkeet

Talousarviossa on huomioitu valmisteilla oleva Mäntsälän järvien vesistökunnostushanke. Tarkoitus on, että aiemmin erillisinä hankkeina tehdyt Kilpijärven, Isojärven ja Hunttijärven hankkeet yhdistetään yhdeksi järvikunnostushankkeeksi, jossa toimenpiteitä voidaan tehdä eri järville pidempijänteisen suunnitelman ja tarpeiden mukaisesti.

Mäntsälän kunnan maksuosuudet

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen maksuosuudet Mäntsälän kunnan osalta vuodelle 2027 nousevat yhteensä 620 687,28 euroon (vuonna 2024 oli 561 357 euroa) - muutos + 59 150 euroa / + 10,6 %.

Keskeiset syyt maksuosuuden nousulle:

-ympäristökeskuksen vuokratulujen kohdistus hallinnosta ympäristövalvonnan ja -suojelun palveluyksiköihin. Vuokratulut kohdistetaan tällöin asukasluvun suhteessa nostaen Mäntsälän maksuosuutta. Vuokrankohdistuksen muutoksen takana on tavoite määrittellä yksiköiden tuloutus vastaamaan aitoja menoja.

-Mäntsälään tehty työ viimeisen kolmen vuoden toteutuman pohjalta. Yksi keskeinen työ on ollut Mäntsälän ympäristönsuojelumääräysten päivitystyö, joka on nostanut Mäntsälään tehdyn työn määrää ja vaikuttaa talousarvion kustannuslaskentaan.

Sopijakuntien lopulliset maksuosuudet määräytyvät tilinpäätösvaiheessa kuntakohtaisesti kohdennettujen palveluiden sekä maksuosuuksia kompensoivien maksutulojen perusteella.

Valmistelija

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

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus esittää lausuntonaan Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuoden 2027 talousarvioesityksestä ja taloussuunnitelmasta vuosille 2028-2031 sekä palvelusopimuksesta vuosille 2027-2029 seuraavaa:

1. Mäntsälän kunta hyväksyy osaltaan Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuoden 2026 talousarvioesityksen ja palvelusopimuksen vuosille 2026-2028.
2. Mäntsälän kunta pitää Mäntsälän kustannusosuuden nousua liian suurena, joskin sille on esitetty talousarvioaineistossa riittävät perusteet. Mäntsälän kunta edellyttää, että ympäristövalvonnan ja

Kuntakehityslautakunta

23.09.2026

ympäristöterveydenhuollon asiakasmaksut perustuvat todellisiin kustannuksiin ja taksankorotukset valmistellaan mahdollisimman pian. Tulojen lisäys vähentää sopijakuntien omaa maksuosuutta.

3. Mäntsälän kunta näkee hyvänä, että ympäristölupien käsittelyajalle on asetettu selkeä tavoite, ja että käsittelyaikoja seurataan osana tavoite-/talousraportointia.
4. Mäntsälän kunta pitää järvikunnostushankkeiden edistämistä tärkeänä ja hallinnollisesti hankkeiden yhdistäminen on järkevää.

Päätös

Liite 1. Talous- ja toimintasuunnitelmaluonnos 2027-2031

Liite 2. Palvelusopimus

Kuntakehityslautakunta

23.09.2026

9**Maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalueen toimintasäännön päivitys 2026**

Kuntakehityslautakunta 23.09.2026

458/00.01.01/2026

Kuntakehityslautakunnan uusi toimintasääntö on ollut voimassa 1.4.2025 alkaen.

Nimikemuutoksista sekä asuntotoimeen liittyvistä muutoksista johtuen kuntakehityslautakunnan toimintasääntöön on tarpeen tehdä muutoksia.

Uusi toimintasääntö tulee voimaan 1.10.2026.

Valmistelija

kuntakehitysjohdaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn kuntakehityspalveluiden toimintasäännön 1.10.2026 voimaantulevaksi.

Päätös

Liite 1. Kuntakehityspalveluiden toimintasääntö 1.10.2026

Kuntakehityslautakunta

23.09.2026

10**Maankäyttö, asuminen ja liikenne-tulosalueen talousarvioesitys vuodelle 2027 ja taloussuunnitelma vuosille 2028-2030**

Kuntakehityslautakunta 23.09.2026
318/02.01.00/2026

Kunnanhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 15.6.2026 § 110 vuoden 2027 alustavan talousarviokehityksen ja antanut talousarvion laadintaohjeet.

Laadintaohjeen mukaisesti lautakuntien talousarvioehdotukset tulee toimittaa kunnanhallitukselle viimeistään 24.9.2026. Kunnanvaltuusto päättää 16.11.2026 lopullisesta talousarviosta vuodelle 2027 ja käyttösuunnitelmien tulee olla valmiina 31.12.2026 mennessä. Laadintaohje oheismateriaalina.

Tavoitteet ja henkilöstösuunnitelma on sisällytetty lautakunnan talousarvioesitykseen.

Valmistelija

kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta hyväksyy maankäytön, asumisen ja liikenteen - tulosalueen talousarvioesityksen 2027 ja taloussuunnitelman 2028-2030 ja esittää sen edelleen kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Liite 1. Talousarvio
Liite 2. Tavoitteet
Liite 3. Suoritteet

Kuntakehityslautakunta

23.09.2026

11**Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset**

Kuntakehityslautakunta 23.09.2026

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

Lisäksi seuraavat Lupapisteessä tehdyt, viranhaltijapäätöksenä myönnetyt sijoittamisluvat:

Päätösehdotus

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

Päätös

Kuntakehityslautakunta

23.09.2026

12**Ilmoitusasiat**

Kuntakehityslautakunta 23.09.2026

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavaa:

- 25.8.2026 Keski-Uudenmaan ympäristökeskus; tiedote: Luonnonhoitotyöt ovat käynnistyneet Keski-Uudenmaan kuntien omistamilla luonnonsuojelualueilla.
- 26.8.2026 Kuntaliitto on julkaissut Suomen ensimmäisen selvityksen koskien kuntien maankäyttöpolitiikkaa.
- 2.9.2026 Lupa- ja valvontavirasto; Lausuntopyyntö Porvoon Seudun Urheiluautoilijat ry, melua ja tärinää aiheuttava tilapäinen toiminta, SM Porvoon Autopalvelu ralli
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta esityslista 25.9.2026
- 16.9.2025 Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, tiedote Luonnonhoitotöillä vahvistetaan Mäntsälän Järvelän luonnonsuojelualueen monimuotoisuutta
- Luonnon monimuotoisuuden käsikirja maankäytön suunnitteluun. Esimerkkinä KUUMA-seutu
- Seuraava kokous 21.10.2026 klo 17

Kuntakehitysjohdajan tiedotusasiat:

- Tonttien hinnoittelupäätös/vuokrausehdot tilannekatsaus
- Poikkien tilannekatsaus

Päätösehdotus

Toimielin merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös