
Kuntakehityslautakunta

Aika 21.10.2026 klo 17:00 -

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

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
4	Lausunto koskien Hikiä-Mäntsälä 110 kV voimajohdon suunnittelua	6
5	Periaatteet kunnan kiinteän omaisuuden myymisestä ja vuokralle antamisesta / kunnan asunto- ja yritystontit	8
6	Kuntakehityslautakunnan kokoukset vuonna 2027	10
7	Osavuosikatsaus 3/2026 Maankäyttö, asuminen ja liikenne - tulosalue	11
8	Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	12
9	Ilmoitusasiat	13

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	Varajäsen	
Muu	Kokko Eero	Kunnanhallituksen edustaja	
	Väyrynen Aatos	Nuorisovaltuuston edustaja	
	Isotupa Maria	Esittelijä	Vt. maankäyttöjohtaja
	Vaenerberg Tuula	Pöytäkirjanpitäjä	

Kuntakehityslautakunta

21.10.2026

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuntakehityslautakunta 21.10.2026

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

21.10.2026

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kuntakehityslautakunta 21.10.2026

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Asko Eerola ja Teuvo Heikkilä.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

21.10.2026

3**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Kuntakehityslautakunta 21.10.2026

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

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslistan mukainen työjärjestys sillä muutoksella, että ilmoitusasioista käsitellään Kutsupohjainen joukkoliikenne sekä yleiskaavaa koskeva osuus ennen asiaa 4, Lausunto koskien Hikiä-Mäntsälä 110 kV voimajohdon suunnittelua.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

21.10.2026

4**Lausunto koskien Hikiä-Mäntsälä 110 kV voimajohdon suunnittelua**

Kuntakehityslautakunta 21.10.2026

659/10.03.01.00.03.00/2026

Eltel Networks Oy pyytää lausuntoa Hikiä-Mäntsälä 110 kV voimajohdon suunnittelusta.

Lausuntoa uusista kaavoitus- ja katusuunnitelmista sekä pylväiden sijoittamisista on pyydetty mahdollisimman pian tai viimeistään 21.10.2026 mennessä. Kunta on pyytänyt lisää aikaa lausunnon lähettämiseen 23.10.2026 saakka.

Hankekuvaus

Nivos Verkot Oy:n tarkoituksena on saneerata osittain nykyinen 110 kilovoltin voimajohto Hausjärven ja Mäntsälän kuntien alueilla.

Uudistettavan osuuden johtorakenteet uusitaan nykyiselle johtoreitille. Saneerauksen tarkoituksena on vahvistaa verkkoa ja korvata vanhat puupylväät nykyaikaisilla teräsrakenteisilla pylväillä. Tarkemmin osuudet näkyvät liitteenä olevassa reittikartassa.

Maastotutkimukset ja voimajohdon yleissuunnittelun hoitaa Nivos Verkot Oy:n toimeksiannosta Eltel Networks Oy. Pylväsrakenteet ja pylväiden paikat muuttuvat. Johdon rakentaminen on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2027–2028.

Suunniteltavien johto-osuuksien yhteispituus on noin 24 kilometriä. Uudet pylväspaikat sijoitetaan pääosin nykyiselle johtokadulle, josta vanhat pylväsrakenteet poistetaan. Suunnitellut pylväspaikat on esitetty liitteenä olevassa kartassa. Liitteenä ovat myös johdon poikkileikkauskuvat.

Suurin osa käytettävistä pylväistä on harustettuja teräsputki- ja pylväitä. Isommilla kulmilla ja peltopaikoilla on käytetty vapaasti seisovia ristikkorakenteisia pylväitä.

Valmistelija

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

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja Isotupa Maria

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta antaa lausuntonaan Eltel Networks Oy:lle Hikiä – Mäntsälä 110 kV voimajohdon suunnittelusta liitteen mukaisen lausunnon. Pykälä tarkistetaan kokouksessa.

Päätös

Liite 1. Lausunto Hikiä-Mäntsälä 110 kv voimajohdon saneeraus

Kuntakehityslautakunta

21.10.2026

5**Periaatteet kunnan kiinteän omaisuuden myymisestä ja vuokralle antamisesta / kunnan asunto- ja yritystontit**Kuntakehityslautakunta 21.10.2026
707/10.00.02/2026

Tonttien hinnoittelussa on tällä hetkellä voimassa kunnanvaltuuston päätös 20.10.2025 § 96. Edellisen hinnoittelupäätöksen yhteydessä kunnanvaltuusto hyväksyi seuraavan ponsiesityksen: Selvitetään erityisesti eri tontin vuokrausvaihtoehtoja ja niiden vaikutusta tonttikysynnän lisäämiseksi. Lisäksi tehdään vertailua naapurikuntiin. Vastauksena kunnanvaltuuston ponteen laadittiin selvitys tonttien vuokrausvaihtoehtoista ja vertailu naapurikuntiin. Kuntakehityslautakunta hyväksyi selvityksen 11.02.2026 § 14, mutta lisäsi, että periaatteet kunnan kiinteän omaisuuden myymisestä ja vuokralle antamisesta asiakirja päivitetään nykyisen kunnan strategian väestönkasvun tavoitteiden saavuttamiseksi, syksyyn 2026 mennessä. Lautakunnan osallistaminen asiakirjan laatimiseksi tulee järjestää.

Todetaan, että Mäntsälän kuntastrategian 2026-2030 mukaisena väkiluvun kasvutavoitteena on vähintään 600 henkeä vuoteen 2030 mennessä. Kunnan väkiluku on kasvanut 2020 luvun alkuvuosina hitaasti ja laskenut vuosina 2024-2025. Kasvutavoitteen saavuttaminen edellyttää siten merkittävää suunnan muutosta väestökehitykseen.

Tonttien maapohjan hintoihin ei esitetä muutoksia. Sen sijaan omakoti- pari- ja rivitalotonttien vuokrausehtoihin esitetään merkittäviä alennuksia vuokrakauden alkuun: Omakotitonttien ensimmäisen 12 kuukauden vuokra olisi tontin hyvitetävän varausmaksun (1200,00 €) suuruinen. Lisäksi seuraavan kahden vuoden vuokraan esitetään 50 % alennusta. Alennus olisi tonttikohtainen ja kirjattaisiin maanvuokrasopimuksiin. Alennus koskisi tasapuolisesti kaikkia tontin vuokralaisia, sekä yksityishenkilöitä, että yrityksiä. Alennuskampanjan kokonaiskustannus on arvioitu olevan viiden vuoden aikana menetettävien vuokratulojen muodossa noin 2600 €/tontti tai yhteensä 60000 €, perustuen keskimääräiseen vuosivuokraan noin 1900 € ja noin kahdeksaan vuosittain vuokrattuun tonttiin.

Pienempänä hinnaston tarkennuksena esitetään rivitalotonteille yhtenäistä rakennusoikeuden määrään perustuvaa hintatasoa koko kunnan alueella, 202 €/k-m². Rivitalotontteja on myyty 2020-luvulla rakennusoikeuden hinnalla 202 €/k-m². Muutos lisää hinnoittelun läpinäkyvyyttä, mikä helpottaa tonttien markkinointia.

Muutosten voimaantulohetkeksi esitetään 1.1.2027.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto(a)mantsala.fi

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja Isotupa Maria

Kuntakehityslautakunta

21.10.2026

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevat periaatteet kiinteän omaisuuden myyntiä ja vuokralle antamista varten (1.1.2027).

Päätös

Liite 1. Periaatteet kiinteän omaisuuden myyntiä ja vuokralle antamista varten (2027)

Kuntakehityslautakunta

21.10.2026

6**Kuntakehityslautakunnan kokoukset vuonna 2027**

Kuntakehityslautakunta 21.10.2026

720/00.01.02/2024

Hallintosäännön 15 luvun 3 § mukaan toimitella päätää kokoustensa ajan ja paikan.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Kokouspäivät valittu kunnanhallituksen ja -valtuuston kokousaikataulun mukaan.

Valmistelija

hallintoasiantuntija Tuula Vænerberg, tuula.vaenerberg(a)mantsala.fi

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja Isotupa Maria

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päätää, että kokoukset pidetään keskiviikkoisin klo 17 alkaen seuraavina päivinä. Kevätkausi: 20.1.2027, 17.2.2027, 17.3.2027, 21.4.2027, 19.5.2027, 9.6.2027 Syyskausi: 25.8.2027, 22.9.2027, 20.10.2027, 17.11.2027, 8.12.2027

Päätös

Kuntakehityslautakunta

21.10.2026

7**Osavuositarkastus 3/2026 Maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalue**

Kuntakehityslautakunta 21.10.2026

269/02.01.00/2025

Osavuositarkastus 3/2026 laaditaan ajalta 1.1.-30.9.2026.

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

Osavuositarkastuksessa esitetään:

- tavoitteiden toteutuminen
- palvelualueen ja tulosalueiden luvut ja ennuste
- talousarvion toteutuminen, keskeiset tekijät, joiden ennakkoidaan vaikuttavan taloudellisten tuottojen ja kulujen määriin
- toiminnan ja talouden olennaiset tapahtumat
- talousarviomuutokset mikäli tiedossa

Raportoinnin tekstiosat pidetään olennaiseen keskittyvinä ja lyhyinä.

Ennuste

Toimintakulujen arvioidaan alittavan talousarvion noin 70 000 eurolla ja toimintatuottojen ylittävän talousarvion noin 100 000 eurolla.

Toimintakatteen ennakkoidaan toteutuvan talousarviota parempana.

Toimintakulujen alitukseen vaikuttavat erityisesti kutsukyytipalvelun ja ICT-kulujen arvioitua pienemmät kustannukset. Merkittävin toimintakulujen ylityspaine kohdistuu joukkoliikenteen kustannuksiin.

Valmistelija

Vt. maankäyttöjohtaja Maria Isotupa, maria.isotupa(a)mantsala.fi

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja Isotupa Maria

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi osavuositarkastuksen ajalta 1.1- 30.9.2026.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

21.10.2026

8**Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset**

Kuntakehityslautakunta 21.10.2026

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 18.9.-15.10.2026

Kuntakehityslautakunta

21.10.2026

9**Ilmoitusasiat**

Kuntakehityslautakunta 21.10.2026

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavaa:

- 18.9.2026 Elinvoimakeskus, Päätös avustuspäätöksen muuttamisesta toteuttamiseen
- 22.9.2026 Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 15.9.2026 § 106: Antti Metsä Oy, päätös maa-ainesten ottamisluvan jatkamisesta ja aloituslupa, Mäntsälä
- 29.9.2026 Keski-Uudenmaan ympäristökeskus viestintä, tiedoksi [Kilpijärven kunnostushanke jatkuu](#) – uusia maanomistajia toivotaan mukaan
- 12.10.2026 Tuusulan kunnanvaltuuston päätös, Vihersiniverkostosuunnitelman (VISSI) (kaavanumero 2009) hyväksyminen
- Seuraava kokous 11.11.2026 klo 17.

vt. maankäyttöjohtajan tiedotusasiat:

- Tilannekatsaus ”Kutsupohjainen joukkoliikenne”
- Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotus 2
 - kaavakartat 21.10.2026
 - Mäntsälän strateginen yleiskaava maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden luonnonympäristön maastotarkistukset-raportti 10.9.2026
 - luettelo keskeisistä muutoksista 21.10.2026

Päätösehdotus

Toimielin merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös