

Tekninen lautakunta

28.01.2020

---

**Aika** 28.01.2020 klo 17:01 - 18:55**Paikka** Kunnantalo, Heikinkuja 4, neuvotteluhuone 1-2**Käsitellyt asiat**

| <b>§</b> | <b>Otsikko</b>  | <b>Sivu</b> |
|----------|---|-------------|
| 1        | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  | 3           |
| 2        | Pöytäkirjan tarkastajien valinta  | 4           |
| 3        | Ehnroosin koulun KVR-urakoitsijan valinta   | 5           |
| 4        | Talousmetsien hakkuu- ja hoitosuunnitelma 2020  | 25          |
| 5        | Osuustien katusuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen  | 26          |
| 6        | Lausunto Salotien asemakaava korttelit 339 - 341  | 27          |
| 7        | Asemakaavan muutos kortteleissa 304, 305 ja niihin rajautuvilla LP- ja VP-alueilla / Laajennetun Torin kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen | 30          |
| 8        | Viranhaltijapäätökset   | 38          |
| 9        | Ilmoitusasiat   | 39          |
| 10       | Muut esille tulevat asiat   | 40          |
| 11       | Seuraava kokous   | 41          |

**Osallistujat**

---

|       | Nimi  | Tehtävä   | Lisätiedot |
|-------|---|---|------------|
| Läsnä | Leino Timo<br>Koski Päivi<br>Aalto Jussi<br>Alaluusua Sari<br>Kalenius Christina<br>Siljander Hemmo<br>Kärkkäinen Pekka<br>Heikkilä Jussi<br>Nousiainen Salla<br>Utriainen Miikka | puheenjohtaja<br>varapuheenjohtaja<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>nuorisovaltuutettu | Poissa     |
| Muut  | Salmi Petri<br>Pynttari Mika<br>Dyster Tarja<br>Palmroos Pertti   | khall:n edustaja<br>esittelijä<br>pöytäkirjanpitäjä<br>asiantuntija   |            |

---

**Allekirjoitukset**

Timo Leino  
puheenjohtaja

Tarja Dyster  
pöytäkirjanpitäjä

---

**Käsitellyt asiat**

1 - 11 §

---

**Pöytäkirjan tarkastus**

Sari Alaluusua

Jussi Heikkälä

---

**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

Nähtävillä yleisessä tietoverkossa pöytäkirjan allekirjoittamisen jälkeen

---

Tekninen lautakunta

§ 1

28.01.2020

---

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Tekninen lautakunta 28.01.2020 § 1

Päätösesitys Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Tekninen lautakunta

§ 2

28.01.2020

---

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Tekninen lautakunta 28.01.2020 § 2

Päätösesitys                      Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Sari Alaluusua ja Jussi Heikkilä.

Päätös                                Hyväksyttiin esityksen mukaan.

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

---

### Ehnroosin koulun KVR-urakoitsijan valinta

382/10.02.03/2016

Tekninen lautakunta 28.02.2017 § 16

Ehnroosin kouluun liittyvä keskeiset päätöksentekokäsittelyt:

Tekninen lautakunta § 65 15.04.2014  
Kunnanhallitus § 118 22.04.2014  
Kunnanvaltuusto § 48 28.04.2014  
Tekninen lautakunta § 176 28.10.2014  
Sivistyslautakunta § 79 28.10.2014  
Kunnanhallitus § 294 03.11.2014  
Kunnanhallitus § 311 24.11.2014  
Kunnanhallitus § 327 01.12.2014  
Maankäyttölautakunta § 54 08.04.2015  
Maankäyttölautakunta § 147 09.12.2015  
Sivistyslautakunta § 24 08.03.2016  
Tekninen lautakunta § 50 19.04.2016  
Maankäyttölautakunta § 68 04.05.2016  
Kunnanhallitus § 111 02.05.2016  
Kunnanhallitus § 123 09.05.2016  
Kunnanvaltuusto § 52 23.05.2016  
Maankäyttölautakunta § 133 26.10.2016

Valtuusto on päättänyt 23.5.2016, että Ehnroosin kouluhanke toteutetaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä.

Mäntsälän Ehnroosin koulun uudisrakentamisen hankinta on kilpailutettu kilpailullisella neuvottelumenettelyllä 6.7.2016 - 9.8.2016.

Osallistumisilmoituksia saatiin 9.8.2016 mennessä kuudelta yritykseltä: YIT Rakennus Oy, Skanska Suomi Oy, Luja Oy, NCC Suomi Oy, Lehto Oy ja Peab Oy

Osallistumishakemusten perusteella neuvotteluihin valittiin viisi (5) ehdokasta, jotka valittiin seuraavien keskenään yhtä suuren painotuksen saavien arviointiperusteiden mukaisesti:

- Referenssien laatu ja määrä (enintään 100 p)
- Suoriutuminen vastaavanlaisista hankkeista (enintään 100 p)
- Kuvaus yrityksen laatujärjestelmästä (enintään 100 p)

Ehdokkaiksi valittiin yksimielisesti kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn seuraavat viisi yritystä: YIT Rakennus Oy, Skanska Suomi Oy, NCC Suomi Oy, Luja Oy ja Peab Oy.

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

---

### **Mäntsälän kilpailullisen neuvottelumenettelyn kuvaus**

Hankintailmoituksen mukaisen osallistumishakemuksensa kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn jättivät NCC Suomi Oy, Lujatalo Oy sekä YIT Rakennus Oy. Skanska Talonrakennus Oy ilmoitti kirjeessään, ettei voinut antaa tarjoustaan kohteesta, mutta se on vastaisuudessa mielellään mukana tarjouskilpailuissa. Hankinnan kohteen tarkennuttua neuvottelumenettelyn aikana yritysten kanssa käytiin neljä neuvottelukierrosta. Niiden aikana esiteltiin kunnan hankinnalle asettamia tavoitteita ja yrityksille varattiin mahdollisuus esittää lisäyksiä, täydennyksiä ja muutoksia tarjouspyyntöluonnokseen ja sen liiteasiakirjoihin. Neuvottelujen aikana Peab Oy ilmoitti keskeyttävän Ehnroosin koulun tarjouksen valmistelun resurssipulan takia.

Tarjouspyyntöön sisältyvien rakennettavien tilojen koko on tilaohjelman mukaan 6 570 br-m<sup>2</sup>. Tästä sallittiin poikkeama 5 prosenttia ja lisäksi 100 m<sup>2</sup> lisäys tekniikkatilojen niin vaatiessa kuitenkin niin, että kaikki suunnitellut toiminnot on pystyttävä toteuttamaan tarjotuissa tiloissa. Uusi Ehnroosin koulu perustuu koko koulun oppilasmäärään, joka on n. 434 oppilasta.

Hanke rahoitetaan kunnan taseessa.

### **Mäntsälän kunnan hankinnalle asettamat keskeiset tavoitteet**

Hanke toteutetaan KVR-mallilla, jossa palveluntuottajalle on asetettu perinteisestä toteutuksesta suurempia vastuita rakennuksen valmistumisen jälkeisiin kustannuksiin vaikuttavista ratkaisuista. Tavanomaiseen KVR -urakkaan verrattuna hanke poikkeaa sen johdosta, että kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä hankkeen laatu saa pisteytyksessä saman painoarvon kuin hinta. Rakennusten laadun merkitys on arvioinnissa korostunut. Energiakustannukset muodostavat olennaisen osan rakennusten käyttökustannuksista, ja tämä on otettu huomioon laadullisessa vertailussa.

Tarjoukset on pisteytetty tarjouspyynnön mukaisilla perusteilla. Arviointiperusteita asetettaessa on erityistä huomiota kiinnitetty tarjouspyynnön mukaisesti uusiin innovaatioihin, jotka voivat kohdistua esimerkiksi käytön kustannustehokkuuteen, taloteknisiin ratkaisuihin ja pedagogiikan tavoitteita edistävän opetus- ja hoitoympäristön laatuun. Arviointiryhmän jäsenenä toimivat opetustoimen, maankäytön, rakennusvalvonnan, työsuojelun ja teknisten palveluiden asiantuntijat. Arviointiaineistona on käytetty tarjouksia ja niihin sisältyviä liiteasiakirjoja sekä tietomallia.

Maankäyttölautakunnalta sekä luparyhmältä on pyydetty suunnitelmista



|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

käyttjäosapuoli, kaavoitus ja tekniset palvelut ovat antaneet laatuasteet ennen hintakuoren avaamista.

### Tarjousten laadullinen vertailu

Laatupisteiden yhteenlaskettu määrä on 100 pistettä. Kun kohde arvioidaan, lasketaan laatupisteet siten, että suurimman laatupisteiden määrän saavuttanut tarjoaja on saanut täydet 100 laatupistettä eli 50 prosenttia korkeimmasta mahdollisesta kokonaispistemäärästä.

### Tarjottujen hintojen vertailu

Annettujen hintapisteiden enimmäismäärä on 100 pistettä ja painoarvo 50 prosenttia kaikkien pisteiden enimmäismäärästä (100/200). Kohteen rakentamiskustannusten hinta optiohintoineen muodostaa arvioitavan hintakokonaisuuden, jonka perusteella hinta-arviointi on suoritettu. Tarjousten kokonaistaloudellinen paremmuus on saatu laskemalla kaikkien tarjouksen vertailuhinta. Laadun painoarvo on 50 prosenttia ja hinnan painoarvo 50 prosenttia kaikista pisteistä. Hinta ja laatupisteiden perusteella on laskettu painotetut kokonaispisteet. Suurimman kokonaispisteen saanut on kokonaistaloudellisesti edullisempi.

Lopullisessa tarjousmenettelyssä saatiin kolme tarjousta, joista kokonaistaloudellisesti edullisimman jätti NCC Suomi Oy. NCC SuomiOy:n vertailuhinta on 16 573 510 € (alv 0%). Hinta sisältää uudisrakentamisen arvioidut investoinnit sekä optiona kaluste- ja AV-laitehankinnat sekä vuoden 2020 energiahinnan. Uudisrakentamisen investointihinta on 15 924 000 € (alv 0%). Uudisrakentamiselle on investointisuunnitelmassa varattu 16,9 M€. Irto kalusteiden määräraha on varattu sivistyspalveluiden investointeihin.

Urakoitsijan valinnan ja toteutettavan suunnitelman hyväksyy Mäntsälän kunnan tilahankkeiden toteutusohjeen mukaisesti tekninen lautakunta, jos hanke on investointisuunnitelman mukainen.

Ennen rakennushankkeen käynnistämistä tulee siirtää tai poistaa joitakin Ehnroosin koulun nykyisiä väistötiloja. Siirtokustannuksista vastaa Mäntsälän kunta. Määräraha on huomioitu investointisuunnitelmassa ja sisältyy rakennushankkeeseen.

NCC Suomi Oy:n suunnitelmat esitellään tekniselle lautakunnalle kokouksessa.

(Valmistelija / lisätietoja:

tekninen johtaja Hannu Seppälä, puh. 040 314 5934,  
rakennuttamispäällikkö Jarmo Heinänen, puh. 040 314 5430)

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

---

**Teknisen johtajan päätösesitys:**

Tekninen lautakunta hyväksyy NCC Suomi Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana ja valtuuttaa teknisen johtajan hyväksymään sopimukseen liittyvät täsmentävät muutokset sekä allekirjoittamaan sopimuksen teknisten palvelujen osalta.

**Teknisen johtajan muutettu päätösesitys:**

Tekninen lautakunta hyväksyy NCC Suomi Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana ja valtuuttaa teknisen johtajan hyväksymään sopimukseen liittyvät täsmentävät muutokset sekä allekirjoittamaan sopimuksen teknisten palvelujen osalta.

Lopullisen rakennusluvan myöntää maankäyttölautakunta. Tekninen lautakunta lähettää asian tiedoksi kunnanhallitukselle.

**Päätös:**

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä muutetun esityksen.

Liite 1. Tarjousten vertailutaulukko  
Liite 2. Ehnroosin koulun laadullinen vertailupöytäkirja  
Liite 3. Ehnroosin koulun hinta- ja laatupisteytyksen pöytäkirja  
Liite 4. Ehnroosin koulun KVR-urakkasopimusluonnos  
Liite 5. Keskeiset suunnitelmat (yleissuunnitelma, pohjakuvat, julkisivupiirustus, havainnekuva)  
Liite 6. Hankintailmoitus: Mäntsälän kunnan Ehnroosin koulun rakentaminen

Marko Lipponen ja Pertti Palmroos poistuivat asian esittelyn jälkeen klo 19.03.

Kunnanhallitus 05.06.2017 § 139

Mäntsälän kunnanhallitus 13.3.2017 § 54 päätti, että se käyttää otto-oikeutta teknisen lautakunnan päätökseen 28.2.2017 §16.

**PÄÄTÖS, JOHON VALITUS KOHDISTUU**

Mäntsälän kunnan teknisen lautakunnan hankintapäätös 28.2.2017 § 16, Ehnroosin uuden koulun rakentaminen.

Mäntsälän kunnan teknisen lautakunnan hankintapäätöksellä 28.2.2017 § 16, Mäntsälän kunnan tekninen lautakunta hyväksyi NCC Suomi Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana ja valtuutti teknisen johtajan hyväksymään sopimukseen liittyvät täsmentävät muutokset sekä

Pöytäkirjan tarkastajat:

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

---

allekirjoittamaan sopimuksen teknisten palvelujen osalta.

### MARKKINAOIKEUSVALITUS

Lujatalo Oy vaatii, että Mäntsälän kunta kumoo Hankintapäätöksen ja solmii hankintasopimuksen Lujatalon kanssa.

Valitus perustuu siihen, että NCC Suomi Oy:n tarjous on ehdollinen, ettei NCC Suomi Oy:n tarjoukseen sisälly tarjouspyynnön pakollisena edellytettyä näyttämön esitystekniikkaa eikä tarjouspyyntöasiakirjoissa edellytettyä välituntipihan katosta. NCC Suomi Oy:n tarjoama takuuehto on tarjouspyynnön vastainen. Lisäksi Lujatalo Oy väittää, ettei tarjousten vertailu ja pisteytys arviointiryhmän 2 osalta ole ollut tasapuolista. Lujatalo Oy:n olisi tullut saada kyseisestä osiosta enemmän pisteitä kuin NCC Suomi Oy.

Valitus markkinaoikeudelle on pykälän liitteenä.

### KUULTAVAT

NCC Suomi Oy on toimittanut 20.4.2017 kirjallisen lausuman Lujatalo Oy:n valituksen johdosta.

Lausumassa NCC Suomi Oy on ottanut kantaa seuraaviin Lujatalo Oy:n esittämiin väitteisiin, jotka ovat koskeneet NCC Suomi Oy:n tarjouksen pisteytystä (kohdat 1-3, 5-6, 8-9) ja tarjouspyynnön mukaisuutta (kohta 4) sekä Lujatalo Oy:n pisteytystä (kohta 7):

1. Tarjous sisältää ainoastaan yhden saattopaikan kahdella kääntöpaikalla.
2. Ratkaisu ei sisällä pyydettyä omaa sisäänkäyntiä PeTu-luokille.
3. Suunnitelmassa jäte- ja kaasukatos on sijoitettu alle 8 metrin etäisyydelle rakennuksen räystäslinjasta.
4. Suunnitelmasta puuttuu välituntipihalta edellytetty sadekatos.
5. Ratkaisussa on esitetty liikuntavälinevarastoa 50,5 m<sup>2</sup>.
6. Kotitalousluokista puuttuu tilaohjelmassa ollut kylmiö.
7. Kuvataiteen tiloihin kulku on järjestetty tilaan kuuluvan varaston läpi, kuten se on myös NCC Suomi Oy:n suunnitelmassa.
8. Suunnitelmassa ei ole LED-kosketusnäyttöjä vaan lähiprojektori
9. Suunnitelmissa ei ole latauspisteitä esitetty.

Lisäksi lausumassa on otettu kantaa takuu-aikaa ja esitystekniikan puuttumista koskeviin väitteisiin, jotka ovat koskeneet NCC Suomi Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuutta.

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

---

NCC Suomi Oy:n lausuma on pykälän taustamateriaalina.

Valitus ei anna aiheutta tehdä muutoksia hankintapäätökseen 28.2.2017 § 16.

#### PERUSTELUT

Mäntsälän kunnan teknisen lautakunnan hankintapäätös 28.2.2017 § 16 on tehty soveltaen oikein lakia julkisista hankinnoista (348/2007).

Lujatalo Oy:n väitteet ja johtopäätökset NCC Suomi Oy:n tarjouksen ehdollisuudesta ja tarjouspyynnönvastaisuudesta ovat virheellisiä.

NCC Suomi Oy:n tarjous ei sisällä ehtoja tai varaumia.

Lujatalo Oy on tulkinut tarjouspyyntöä virheellisesti kun se on katsonut, että näyttämön esitystekniikka ja välituntipihan katos olisivat tarjouspyynnön pakollisia vaatimuksia. Lisäksi on huomattava, että NCC Suomi Oy:n tarjoukseen sisältyy katos (esim. tarjouksen liite: Asemapiirros ja havainnekuva NCC katos.

Lujatalo Oy on esittänyt useita väitteitä, että tarjousten arviointiryhmän n:o 2 suorittama pisteiden vertailu on tehty Lujatalo Oy:tä syrjivällä tavalla. Mäntsälän kunta on arvioinut pisteytyksen kaikkien arviointiryhmien osuuskien 1-3 osalta kokonaisuudessaan uudestaan. Pisteytyksessä on tapahtunut hyvin pieniä muutoksia, jonka johdosta Mäntsälän kunnan teknisen lautakunnan hankintapäätöstä 28.2.2017 § 16 ei ole tarpeen muuttaa.

Hankinnassa on kysymys kiinteähintaisesta kokonaishintaurakasta, jonka toteuttaminen hankintalain sallimin väliaikaisin järjestelyin ei ole käytännössä mahdollista ilman, että Mäntsälän kunnan teknisen lautakunnan hankintapäätös 28.2.2017 § 16 tosiasiallisesti tulisi täytäntöönpannuksi.

Hankintasopimuksen tekemisen viivästyminen aiheuttaa merkittävää haittaa Mäntsälän kunnalla, koulun käyttäjille, Myllymäen koulun oppilaille, muille kuntalaisille sekä valitulle toimittajalle ja alihankkijoille. Tämän johdosta asiassa on tarpeen hakea markkinaoikeudelta lupaa edellä mainitun hankintapäätöksen täytäntöönpanon sallimiseksi.

#### SOVELLETUT LAINKOHDAT

Laki julkisista hankinnoista (348/2007) §:t 80–82, 91 §

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

---

Kunnanjohtajan päätösesitys:

1. Kunnanhallitus ei muuta tehtyä hankintapäätöstä 28.2.2017 §16.
2. Kunnanhallitus valtuuttaa asiamiehen (varatuomari Aarne Kumlin) viimeistelemään vastineen markkinaoikeudelle Mäntsälän kunnan puolesta ja hakemaan markkinaoikeudelta lupaa hankintapäätöksen täytäntöönpanon sallimiseksi siten, että hankintaa koskeva sopimus voidaan tehdä mahdollisimman pian Mäntsälän kunnan ja NCC Suomi Oy:n välillä.
3. Lopullisen rakennusluvan myöntää kuntakehityslautakunta. Kunnanhallitus lähettää asian tiedoksi ko. lautakunnalle.

Käsittely: Va. rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Tekninen lautakunta 24.05.2018 § 71

Markkinaoikeus on antanut 26.3.2018 päätöksensä (MAO 192/18) Ehnroosin uuden koulun rakentamisessa. Markkinaoikeus kumosi Mäntsälän kunnan teknisen lautakunnan 28.2.2017 tekemän hankintapäätöksen § 16 sekä Mäntsälän kunnan kunnanhallituksen 5.6.2017 tekemän päätöksen § 139. Markkinaoikeus kieltää Mäntsälän kuntaa tekemästä hankintasopimusta sanottujen päätösten perusteella tai panemasta niitä muutoin täytäntöön nyt asetetun 500 000 euron sakon uhalla.

Kunnanjohtaja on asettanut 1.2.2018 viranhaltijapäätöksellään keskusta-alueen koulu- ja päiväkotiverkkotyöryhmän. Kunnan tulevien investointitarpeiden kartoittamiseksi on tullut tarpeelliseksi aloittaa myös tulevaisuuden palveluverkon suunnittelu Keskustan alueella. Suunnittelussa palveluverkkoa tulisi hahmottaa ainakin vuoteen 2030 asti. Tällöin suunnittelussa on otettava huomioon nykyisten palveluyksiköiden tulevaisuuden saneeraustarpeet sekä kartoitettava myös olemassa olevien tilapäistilojen määrä, vapautuminen ja mahdollinen jatkokäyttö. Suunnittelua varten tulee laatia palveluverkkoselvitys, jonka tekemistä varten on tarkoituksenmukaista perustaa poikkihallinnollinen työryhmä. Työryhmään kuuluvat edustajat kasvatus- ja sivistystoimialalta, tekniseltä toimialalta, sote-toimialalta ja maankäytöstä. Työryhmä raportoi suunnitelman edistymisestä kunnanjohtajalle. Työryhmän puheenjohtajana toimi sivistysjohtaja.

Työryhmä esittää ensisijaisena vaihtoehtona Kirkonkylän koulun

Pöytäkirjan tarkastajat:

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

yhtenäiskoulu- ja monitoimikeskuksen toteuttamista nykyisen Kirkonkylän koulun kiinteistön ympäristöön liitteenä olevan raportin mukaisesti.

(Valmistelija / lisätietoja:

va. tekninen johtaja Vesa Gummerus 040 314 567,  
rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos 040 314 5431

Teknisen johtajan päätösesitys:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen markkinaoikeuden päätöksen ja toteaa, että Ehnroosin koulun hankintaa ei voida toteuttaa markkinaoikeuden päätöksessä mainituin perustein.

Tekninen lautakunta pyytää lausunnot koulu- ja päiväkotiverkkotyöryhmän esityksestä kuntakehityslautakunnalta sekä kasvatus- ja sivistyslautakunnalta 18.6.2018 mennessä ja esittää asian edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle linjattavaksi lautakuntien lausuntojen jälkeen.

Pertti Palmroos poistui pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.42.

Päätös:

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Koulu- ja päiväkotiverkkoselvitys 7.5.2018

Kasvatus- ja sivistyslautakunta 12.06.2018 § 80

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 24.5.2018 § 71 pyytänyt kasvatus- ja sivistyslautakunnalta lausunnon, keskustan alueen koulu- ja päiväkotiverkkoselvityksestä 2018-2030 (jäljempänä selvitys). Keskustan alueen koulu- ja päiväkotiverkkoselvitystyöryhmään ovat kasvatus- ja sivistyspalveluista kuuluneet sivistysjohtaja, opetuspäällikkö ja vs. varhaiskasvatuspäällikkö. Työryhmän esityksessä on siten huomioitu kasvatus- ja sivistyspalveluiden näkemykset.

Selvityksessä keskustan kuntapalvelualue koostuu toiminnan ja palvelutarpeen mukaan muokattavista moduuleista, joiden läheisyys mahdollistaa toiminnallisia ja rakenteellisia synergiahyötyjä laadukkaiden palveluiden tuottamiseksi.

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 8.5.2018 § 63 päättänyt keskeyttää Amandan päiväkodin laajennuksen ja peruskorjauksen hankinnan. Päätöksenteossa tulee huomioida, että Amandan päiväkodin laajennus ja peruskorjaus sisältyy keskustan alueen koulu- ja päiväkotiverkkoselvitystyöryhmän esityksiin sekä vaihtoehdossa 1 että vaihtoehdossa 2. Keskustan alueella on selvityksessä olevan

Pöytäkirjan tarkastajat:

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

laajennustarpeen mukaisesti päiväkotiryhmien tilavajausta 3:n ryhmän ja luontoesiopetuksen/kerhotoiminnan sisätilat (yhteensä 86 paikkaa). Tämä mahdollistaa varhaiskasvatuksen toiminnan kannalta keskustan alueella pienistä ja epätarkoituksenmukaisista tiloista luopumisen.

(Valmistelija / lisätietoja: opetuspäällikkö Janne Mäkinen, puh. 040 314 5285)

#### Sivistysjohtajan päätösesitys:

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausuntona esitetään, että päiväkotiverkkoa kehitettäessä on ensisijaisesti huomioitava Amandan päiväkodin laajennus ja peruskorjaus sekä keskustan päiväkodin rakentaminen. Keskustan alueen kouluverkon osalta keskustan kuntapalvelualueen moduulirakentaminen ja siitä saatavat synergiahyödyt antavat hyvät ja nykyaikaiset mahdollisuudet koulupalveluiden tuottamiseen. Keskustan alueen muiden koulujen ja päiväkotien peruskorjauksista on myös lähitulevaisuudessa huolehdittava.

#### Käsittely:

Käsittelyn aikana puheenjohtaja Hannu Heikkilä esitti sivistysjohtajan päätösesitykseen seuraavaa lisäystä: Kasvatus- ja sivistyslautakunta esittää edelleen, että rakentamisen aikataulu ei saa vaarantua rakennuspaikkaan liittyvien juridisten tai liikenteellisten ongelmien vuoksi. Jäsen Mika Välitalo kannatti esitystä.

#### Päätös:

Asiaa lautakunnalta tiedusteltuaan puheenjohtaja totesi lautakunnan yksimielisesti esittävän lausuntonaan seuraavaa:

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausuntona esitetään, että päiväkotiverkkoa kehitettäessä on ensisijaisesti huomioitava Amandan päiväkodin laajennus ja peruskorjaus sekä keskustan päiväkodin rakentaminen. Keskustan alueen kouluverkon osalta keskustan kuntapalvelualueen moduulirakentaminen ja siitä saatavat synergiahyödyt antavat hyvät ja nykyaikaiset mahdollisuudet koulupalveluiden tuottamiseen. Keskustan alueen muiden koulujen ja päiväkotien peruskorjauksista on myös lähitulevaisuudessa huolehdittava. Kasvatus- ja sivistyslautakunta esittää edelleen, että rakentamisen aikataulu ei saa vaarantua rakennuspaikkaan liittyvien juridisten tai liikenteellisten ongelmien vuoksi.

Liite 1. Koulu- ja päiväkotiverkkoselvitys 7.5.2018

Kuntakehityslautakunta 13.06.2018 § 74

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 24.5.2018 § 71 pyytänyt kasvatus-

Pöytäkirjan tarkastajat:

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

ja sivistyslautakunnalta ja kuntakehityslautakunnalta lausunnot, koskien keskustan alueen koulu- ja päiväkotiverkkoselvitystä 2018-2030 (jäljempänä selvitys) ja joka on liitteenä.

Keskustan alueen koulu- ja päiväkotiverkkoselvitystyöryhmään ovat maankäyttöpalveluista kuuluneet kaavoitusjohtaja ja yleiskaava-arkkitehti. Asiantuntijoina on kuultu myös Tapio Sillforsia ja Ilari Salmea. Työryhmän esityksessä on siten huomioitu hyvin pitkälle maankäyttöpalveluiden näkemykset.

Valmistelija: kaavoitusjohtaja

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta esittää lausuntonaan selvityksestä seuraavaa:

- lautakunta pitää hyvänä asiana, että "Ehnroosin koulun" suunnittelu aloitetaan alusta uudelleen, koska kilpailullinen neuvottelumenettely osoittautui ongelmalliseksi menettelytavaksi rakennuslupamenettelyn kannalta.
- lautakunta pitää hyvänä asiana, että yläkoulua ja myös päiväkotia suunnitellaan Keskuskadun pohjoispäähän, koska tämä lisää Keskuskadun merkittävyyttä ja elävyyttä muiltakin osin, kuin vain alkupään kaupallisten palveluiden kohdalla.
- myös kaupunkikuvallisesti Keskuskadun pohjoispäähän mahdollisesti rakentuva palvelukeskus parantaa alueen miljöötä.
- Kirkonkylän koulun tontille ja liikunta-alueelle lisärakentaminen saattaa onnistua poikkeamisluvalla, mutta alueen laajempi rakentaminen ja mahdollinen Keskuskadun katkaiseminen ajoneuvoliikenteeltä asemakaavan muutoksineen on aikataulullisesti suunniteltava huolellisesti.

Päätös:

Kuntakehityslautakunta päätti hyväksyä esityksen muutettuna seuraavanlaisesti:

- lautakunta pitää hyvänä asiana, että "Ehnroosin koulun" suunnittelu aloitetaan alusta uudelleen, koska kilpailullinen neuvottelumenettely osoittautui ongelmalliseksi menettelytavaksi rakennuslupamenettelyn kannalta.
- lautakunta pitää yläkoulun sijoittamista Ehnroosin mäelle parempana vaihtoehtona johtuen mm. laajenemismahdollisuuksista myöhemmin. Ehnroosin koulun sijainti on jo aiemmin päätetty valtuustossa ja muut palvelukeskuksen tilat ovat täysin suunnittelemta. Ehnroosin mäellä turvataan yläkoulun rakentuminen niin pian kuin mahdollista. Yläkoulun

Pöytäkirjan tarkastajat:

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

sijoittamista kirkonkylän koulun yhteyteen voidaan myös tutkia.

- lautakunta pitää hyvänä asiana, että päiväkotia suunnitellaan Keskuskadun pohjoispäähän, koska tämä lisää alueen elävyyttä ja tuo lapsia alueelle, jossa on paljon ikäihmisiä.
- kaupunkikuvallisesti Keskuskadun pohjoispäähän mahdollisesti rakentuva palvelukeskus lisää Keskuskadun merkittävyyttä ja elävyyttä muiltakin osin, kuin vain alkupään kaupallisten palveluiden kohdalla.
- Kirkonkylän koulun tontille ja liikunta-alueelle lisärakentaminen saattaa onnistua poikkeamisluvalla, mutta alueen laajempi rakentaminen ja mahdollinen Keskuskadun katkaiseminen ajoneuvoliikenteeltä asemakaavan muutoksineen on aikataulullisesti suunniteltava huolellisesti. Lisäksi on huomioitava riittävän suuret ulkoliikunta - ja viihtyisät piha/ leikkialueet sekä koululle että mahdolliselle päiväkodille. Myös riittävät paikoitustilat vaativat huolellista suunnittelua alueella mm. erilaisten tapahtumien järjestämisen osalta.

Liite: Koulu- ja päiväkotiverkkoselvitys 7.5.2018

#### Kunnanhallitus

Kirkonkylän koulun aluetta on tutkittu laajemmin ja eri vaihtoehtoja koulun toteuttamiselle alueelle. Lisäksi mm. saattoliikennematkaisuja on tutkittu. Liitteenä päivitetty tontinkäyttöluonnokset.

Koulu- ja päiväkotiverkkotyöryhmä esittää ensisijaisena vaihtoehtona Kirkonkylän koulun yhtenäiskoulu- ja monitoimikeskuksen toteuttamista nykyisen Kirkonkylän koulun kiinteistön ympäristöön liitteenä olevan raportin mukaisesti. Ydinkeskustan päätteeksi ratkaisulla saavutetaan laajempi julkisten alueiden palvelukokonaisuus, koska kunnan omistuksessa oleva alue on laaja johon voidaan myöhemmissä vaiheissa laajentaa muita julkisia palveluita.

#### Kunnanjohtajan päätösesitys:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että koulu- ja päiväkotiverkkoa toteutetaan työryhmän esityksen mukaisesti

#### A. kouluverkko vaihtoehto 1: Kirkonkylän yhtenäiskoulu ja monitoimikeskus

- Kirkonkylän koulun laajennus ja uudisrakennus. Kouluun kuuluu vuosiluokat 0.-9. Investointi korvaa suunnitellun Ehnroosin koulun rakennushankkeen sekä kirkonkylän koulun pihalla olemassa olevan

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

väliaikaisen viipalerakennuksen.

- Monitoimikeskus sisältää päiväkodin (6 ryhmää) ja mahdollisuuden laajentua useille kuntapalveluille. Seuraavassa vaiheessa voisi rakentua vanhuspalveluita, vapaa-ajan palveluita yms. Vaihe 2 edellyttää kaavamuutoksia.
- Hepolan koulua kehitetään osaamiskeskukseksi
- Erikseen tulee huomioida esitetyt peruskorjaustarpeet

B. päiväkotiverkko vaihtoehto 1: keskustan alueen päiväkotikiirkonkylän monitoimikeskukseen

- Päiväkotikiirkon Amandan peruskorjaus ja laajennus. Tähän yhdistetään Pikku- Pappilan ja Mustamäen päiväkotien toiminta.
- Monitoimikeskuksen päiväkotikiirkon sisältää 6 ryhmän tilat. Tähän yhdistetään Onnilanrinteen päiväkodin ja Pilvikirsikan ryhmäperhepäivähoitokodin toiminta, joiden toiminta lakkaa.
- erikseen tulee huomioida esitetyt peruskorjaustarpeet

Käsittely:

Sivistysjohtaja Pekka Lintosta, va.teknistä johtaja Vesa Gummerusta, rakennuttamisjohtaja Pertti Palmroosia ja kaavoitusjohtaja Lauri Pourua kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Käsittelyn kuluessa kunnanjohtaja muutti esitystään seuraavasti:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että koulu- ja päiväkotiverkkoa toteutetaan työryhmän esityksen mukaisesti

A. kouluverkko vaihtoehto 1: Kirkonkylän yhtenäiskoulu ja monitoimikeskus.

Kirkonkylän koulun laajennus ja uudisrakennus.

Kouluun kuuluu vuosiluokat 0.-9. Investointi korvaa suunnitellun Ehnroosin koulun rakennushankkeen sekä kirkonkylän koulun pihalla olemassa olevan väliaikaisen viipalerakennuksen.

Hankkeen jatkosuunnitteluun palataan monitoimikeskuksen osalta päätöksenteossa erikseen myöhemmin. Jatkosuunnittelussa huomioidaan monitoimikeskuksen rakentamismahdollisuus sisältäen päiväkodin (6 ryhmää) ja mahdollisuuden laajentua useille kuntapalveluille.

B. päiväkotiverkko vaihtoehto 1: Päiväkotikiirkon Amandan peruskorjaus ja laajennus. Tähän yhdistetään Pikku- Pappilan ja Mustamäen päiväkotien toiminta.

Päätös:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että koulu- ja päiväkotiverkkoa toteutetaan työryhmän esityksen mukaisesti

Pöytäkirjan tarkastajat:

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

---

A. kouluverkko vaihtoehto 1: Kirkonkylän yhtenäiskoulu ja monitoimikeskus.

Kirkonkylän koulun laajennus ja uudisrakennus.

Kouluun kuuluu vuosiluokat 0.-9. Investointi korvaa suunnitellun Ehnroosin koulun rakennushankkeen sekä kirkonkylän koulun pihalla olemassa olevan väliaikaisen viipalerakennuksen.

Hankkeen jatkosuunnitteluun palataan monitoimikeskuksen osalta päätöksenteossa erikseen myöhemmin. Jatkosuunnittelussa huomioidaan monitoimikeskuksen rakentamismahdollisuus sisältäen päiväkodin (6 ryhmää) ja mahdollisuuden laajentua useille kuntapalveluille.

B. päiväkotiverkko vaihtoehto 1: Päiväkotia Amandan peruskorjaus ja laajennus. Tähän yhdistetään Pikku- Pappilan ja Mustamäen päiväkotien toiminta.

Liite 1. koulu- ja päiväkotiverkkotyöryhmän raportti

Liite 2. Kirkonkylän koulutontin luonnokset

- Merkittiin, että Anna Helin saapui kokoukseen tämän pykälän aikana 14.44.

Kunnanhallitus 15.10.2018 § 236

Koulu- ja päiväkotiverkkotyöryhmän esityksen perusteet on mainittu työryhmän esityksessä. Koska yläkouluhankkeen suunnittelu- ja hankintaprosessi tulee käynnistää uudelleen, on syytä täsmentää kunnanhallituksen päätösesitykseen valtuustolle keskeiset perusteet kouluverkkotyöryhmän esityksestä yläkoulun rakentamiselle Kirkonkylän koulun yhteyteen.

Keskeiset perusteet koulun rakentamisesta Kirkonkylän koulun ympäristöön:

- keskusta-alueen kehittäminen, Keskuskadun varteen suunnitteilla muita hankkeita (vesiliikuntakeskus, torialue, asuinrakentamista), Keskuskadun päätteeksi muodostetaan laaja julkisten rakennusten palvelukokonaisuus. Edellä mainitut muut keskustan kehittämishankkeet ovat edenneet viime vuosina ja tilanne aiemman Ehnroosin yläkoulun hankesuunnitelman hyväksymispäätöksen jälkeen on muuttunut merkittävästi.

Pöytäkirjan tarkastajat:

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

---

- tilojen yhteiskäyttö parempi kun sijainti on keskeisempi

#### Kunnanjohtajan päätösesitys:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että koulu- ja päiväkotiverkkoa toteutetaan työryhmän esityksen ja esittelyteksissä mainituin keskeisten perusteiden mukaisesti.

A. kouluverkko vaihtoehto 1: Kirkonkylän yhtenäiskoulu ja monitoimikeskus.

Kirkonkylän koulun laajennus ja uudisrakennus.

Kouluun kuuluu vuosiluokat 0.-9. Investointi korvaa suunnitellun Ehnroosin koulun rakennushankkeen sekä kirkonkylän koulun pihalla olemassa olevan väliaikaisen viipalerakennuksen.

Hankkeen jatkosuunnitteluun palataan monitoimikeskuksen osalta päätöksenteossa erikseen myöhemmin. Jatkosuunnittelussa huomioidaan monitoimikeskuksen rakentamismahdollisuus sisältäen päiväkodin (6 ryhmää) ja mahdollisuuden laajentua useille kuntapalveluille.

B. päiväkotiverkko vaihtoehto 1: Päiväkotikoti Amandan peruskorjaus ja laajennus. Tähän yhdistetään Pikku- Pappilan ja Mustamäen päiväkotien toiminta.

#### Käsittely:

Käsittelyn kuluessa kunnanjohtaja muutti esitystään seuraavasti:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että kirkonkylän yläkoulu toteutetaan työryhmän esityksen mukaisesti kirkonkylän koulun alueelle. Hankkeen jatkosuunnitteluun palataan monitoimikeskuksen osalta päätöksenteossa erikseen myöhemmin.

#### Päätös:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että kirkonkylän yläkoulu toteutetaan työryhmän esityksen mukaisesti kirkonkylän koulun alueelle. Hankkeen jatkosuunnitteluun palataan monitoimikeskuksen osalta päätöksenteossa erikseen myöhemmin.

Liite 1. Koulu- ja päiväkotiverkkotyöryhmän raportti  
Liite 2. Kirkonkylän koulutontin luonnokset

Kunnanvaltuusto 22.10.2018 § 95

Pöytäkirjan tarkastajat:

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

---

## Esitys:

Kunnanvaltuusto päättää, että kirkonkylän yläkoulu toteutetaan työryhmän esityksen mukaisesti kirkonkylän koulun alueelle. Hankkeen jatkosuunnitteluun palataan monitoimikeskuksen osalta päätöksenteossa erikseen myöhemmin.

## Käsittely:

Käsittelyn kuluessa Pihla Keto-Huovinen esitti Kokoomusryhmän nimissä seuraavan muutosesityksen:

"Nyt on tärkeintä saada Ehnroosin koululle, oppilaille, opettajille, henkilökunnalle toimiva koulu mahdollisimman pian. Kokoomuksen ryhmä näkee Ehnroosin koulun nykyisen paikan olevan aikataulullisesti ja toiminnallisesti paras ratkaisu.

Lisäksi koulun rakentamista Ehnroosin mäelle tukee tontin koko. Ko. paikalla on mahdollisuus toteuttaa itse koulurakentaminen järkevästi ja tilan puolesta on mahdollista tehdä myös toimivat ulkoilualueet.

Kirkonkylän tontti on liian ahdas- koulu joudutaan ensinnäkin rakentamaan neljään kerrokseen, mikä ei ole hyvä ajatellen esteettömyyttä ja mm. oppilaiden valvontaa. Lisäksi se on lähiympäristöönsä ja vanhaan Kirkonkylän kouluun nähden huomattavasti korkeampi rakennus.

Toiseksi Kirkonkylän koululla tulisi olemaan suunnitelman mukaan luokat 0-9 ja nykyinen oppilasmäärä kolminkertaisuksi. Ala-koulun ja yläkoulun pihan sovittaminen eri-ikäisten lasten ympäristöllisten tarpeiden kanssa on vaativa tehtävä. Tontin ahtauden vuoksi sanoisin sen olevan mission impossible. Ko. tontille keskustaan ei saada riittävää välituntipihaa, jossa olisi omat turvalliset alueet niin ala- kuin yläkoulun oppilaille. Perusopetuslain mukaan oppilaille on kuitenkin oikeus turvalliseen opiskeluympäristöön, mikä kattaa niin fyysisen, psyykkisen kuin sosiaalisen turvallisuuden.

Rakennettavien koulujen osalta tulisi erityisesti kiinnittää huomiota pihasuunnitteluun, jotta ne aktivoisivat oppilaita liikkumaan. Tutkimusten mukaan suomalaisista lapsista ja nuorista enemmistö liikkuu terveystensä- ja hyvinvointinsa kannalta liian vähän. Yksi keskeinen syy tähän on tutkimuksien mukaan lähiliikuntapaikkojen puute. Erityisesti lasten ja nuorten omaehtoinen liikunta edellyttää liikuntapaikkojen löytymistä heidän päivittäisistä toimintaympäristöistään. Tutkimusten mukaan koulujen pihat ovat lasten tärkeimpiä liikuntapaikkoja oman kotipihaan lisäksi.

Miettikää aikaa, jonka lapset viettävät päivässä tai viikossa koulujen koulunpihoilla. Oma ekaluokkalaiseni aamulla n. 20-30 min ennen koulun alkua ja tämän lisäksi vielä lyhyinä ja pitkinä välitunteina yhteensä tunnin

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

verran eli n. 1,5 h päivässä ja 7, 5 h viikossa. Tuntimäärä on enemmän kuin millään oppiaineella. Näin ollen koulunpihalla, joka innostaa liikkumaan on suuri vaikutus suoraan lasten päivittäiseen hyvinvointiin. Tutkimuksissa koulunpihujen liikuntaolosuhteiden kehittämisen on liikunta-aktiivisuuteen liittyvien positiivisten muutosten ohella havaittu olevan lukuisia muita positiivisia vaikutuksia mm. koululaisten parantunut keskittyminen ja jaksaminen oppitunneilla, koulunpihujen käyttö oppimisympäristöinä lisääntyy ja välitunneilla tapahtuvan häiriökäyttäytyminen on vähentynyt. Kolmanneksi Ehnroosin mäen läheisyydessä -tosiasiassa aivan vieressä- on toimivat liikuntapaikat, joita koulu voi hyödyntää.

Neljänneksi liikenteellisesti Kirkonkylän koulun sijainti aiheuttaa haasteita Keskustan liikenteelle. Sen sijaan Ehnroosin koululla on käytännössä testatut toimivat liikennejärjestelyt. Kyläkoulujen oppilaat voidaan linja-autoilla tuoda turvallisesti koulun alueelle. Samalla turvataan Mäntsälän ammattiopiston oppilaiden pääseminen samoilla vuorobusseilla kouluun. Mikäli oppilaita aletaan kuljettaa Kirkonkylän koululle, reittivuorot eivät enää ehdi ammattiopistolle, eivätkä mahdollisesti aikataulussa Kirkonkylän muutenkin tukkoiseen ja sokkeloiseen keskustaan. On välttämätöntä käyttää reittivuoroja, koska ne takaavat myös muiden kuntalaisten pääsyn joukkoliikenteellä keskustaan.

Toiminnalliset seikat puoltavat vahvasti Ehnroosin koulun nykyistä paikkaa. Se on lähellä Kirkonkylän itäisiä asuinalueita, jotka ovat kävelyetäisyydellä koulusta. Väestön sijoittumista ajatellen Kirkonkylän koulu on liian lähellä Riihenmäen koulua. Itäisestä kirkonkylästä tulee keskustaan liian pitkä matka jalkaisin kuljettavaksi toisin kuin Ehnroosiin, mikä johtaa siihen, että sadat oppilaat pyörillä, mopoilla ja mopoautoilla tulevat pyörimään keskustassa.

Viidenneksi kunnassamme on puhuttu viime aikoina vahvasti lähidemokratiasta ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuuksien parantamisesta. Tämän koulun sijoittamisen osalta on kuntalaiset olleet myös vahvasti meihin päättäjiin yhteydessä ja tuoneet oman perustellun kantansa esille, joka mielestäni tulee ottaa huomioon päätöstä tehtäessä.

Lisäksi Ehnroos luovutti suuren osan omaisuudestaan Mäntsälän kunnalle ehdolla, että sitä käytetään Mäntsälään rakennettavan koulun hyväksi.

Kokoomuksen ryhmä esittää koulun sijoittamista Ehnroosin mäelle. Kysymyksessä on kulttuurihistoriallisesti arvokas alue, joka on koulun suunnittelussa huomioitava."

Valtuustoryhmistä Vasemmistoliitto, Perussuomalaiset, Mäntsälän Puolesta ja Vihreät ilmoittivat kannattavansa tehtyä esitystä.

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

---

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaesityksestä poikkeava, kannatettu muutosesitys. Asiasta on äänestettävä ja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä. Äänestystapa hyväksyttiin. Äänestyksessä kunnanhallituksen pohjaesitys JAA ja Keto-Huovisen muutosesitys EI.

Äänestystulos:

|        |    |
|--------|----|
| JAA    | 6  |
| EI     | 36 |
| TYHJIÄ | 1  |

Äänestysluettelo pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi Keto-Huovisen muutosesityksen voittaneen.

Päätös:

Kunnanvaltuusto päätti, että yläkoulu toteutetaan Ehnroosin mäelle. Hankkeen jatkosuunnitteluun palataan monitoimikeskuksen osalta päätöksenteossa erikseen myöhemmin.

Kunnanvaltuusto hyväksyi päätökseen ponnen: Valmistelun yhteydessä selvitetään hirsirakentamisen mahdollisuudet hankkeessa.

- Merkittiin, että pykälän aikana Antti Rinne saapui kokoukseen 17.16 ja varahenkilö Christina Kalenius poistui.
- Merkittiin, että pykälän aikana Tero Toivonen saapui kokoukseen 17.50.

Tekninen lautakunta

Mäntsälän kunnan tilahankkeiden toteuttamisohjeen mukaan luonnospiirustukset ja kustannusarvion hyväksyy tekninen lautakunta ja luonnospiirustusten hyväksymisen yhteydessä tehdään rakentamispäätös. Rakentamispäätöksen jälkeen hanke etenee rakennuslupamenettelyyn ja edelleen rakennusurakan tarjouspyyntömenettelyyn. Urakkamuotona on KVR-urakka, jossa palveluntuottaja vastaa toteutussuunnittelusta. Hanke on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2020 - 2022.

Laaditut luonnokset ja hankkeen laajuus perustuvat 8.10.2014 laadittuun hankesuunnitelmaan sekä aiemman kilpailutuksen mukaiseen tilaohjelmaan lisättyä Myllymäen koulun ruokahuollon yhdistämisestä aiheutuvat tilatarpeet. Ehnroosin ja Myllymäen koulun ruokahuollon yhdistäminen on perusteltua ja sillä saavutetaan säästöjä tulevassa Myllymäen koulun peruskorjauksen investointikuluissa, keittiöhenkilöstökuluissa sekä vahvistetaan koulujen välisiä yhteistyömahdollisuuksia sivistyspalvelujen tahtotilan mukaisesti.

Pöytäkirjan tarkastajat:

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

Tilaohjelma on tarkistettu tammikuussa 2019 vastaamaan nykyistä ja ennakoimaan tulevaa tarvetta.

Kunnanvaltuuston hyväksymässä talousarviossa TA2019 hankkeen arvoksi on hyväksytty 19,0 M € . Hanke rahoitetaan leasingrahoituksella. Rakennussuunnitelmien laadinnan yhteydessä on laadittu tavoitehinta-arvio. Sen mukaan hankkeen kustannukset ovat 19,02 M € (hintataso 6 / 2019). Suunnitteluratkaisuja on muutettu tavoitehinta-arvion laadinnan jälkeen kustannusten alentamiseksi talousarvion 2019 mukaiseksi.

Luonnossuunnitelmat on laadittu kunnan tilaamana konsulttityönä. Suunnittelun ohjausryhmään on kuulunut laaja-alaisesti sivistyspalvelujen, kuntakehityspalvelujen ja tekniset palvelujen edustajia. Suunnitteluprosessin aikana on panostettu vahvaan vuorovaikutukseen osapuolten kanssa sekä avoimeen tiedottamiseen hankkeen edetessä. Kohteen pääsuunnittelijana on toiminut arkkitehti Taina Anttila, Ajan Arkkitehdit Oy.

(Valmistelija / lisätietoja:  
tekninen johtaja Mika Pynttari 040 314 5934,  
rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, puh 040 314 5431)

#### Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta hyväksyy Ehnroosin koulun luonnospiirustukset, kustannusarvion ja tekee rakentamispäätöksen. Hanke sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään investointiohjelmaan toteutettavaksi leasing-rahoituksella vuosina 2020 - 2022.

#### Käsittely

Rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos sekä vierailevat arkkitehdit Taina Anttila ja Juha Mikkola alustivat asiaa esittelemällä koulun luonnospiirustukset ennen pykälän käsittelyä. Merkitään , että arkkitehdit Anttila ja Mikkola sekä Petri Salmi poistuivat esityksen jälkeen klo 18.48.

#### Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemapiirros  
Liite 2. Pohjapiirrokset  
Liite 3. Leikkauspiirrokset  
Liite 4. Julkisivupiirrokset  
Liite 5. Havainnepiirrokset  
Liite 6. Tavoitehinta-arvio

Tekninen lautakunta

Pöytäkirjan tarkastajat:

|                                 |       |            |
|---------------------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta             | § 16  | 28.02.2017 |
| Kunnanhallitus                  | § 139 | 05.06.2017 |
| Tekninen lautakunta             | § 71  | 24.05.2018 |
| Kasvatus- ja sivistyslautakunta | § 80  | 12.06.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 220 | 08.10.2018 |
| Kunnanhallitus                  | § 236 | 15.10.2018 |
| Kunnanvaltuusto                 | § 95  | 22.10.2018 |
| Tekninen lautakunta             | § 80  | 10.09.2019 |
| Tekninen lautakunta             | § 3   | 28.01.2020 |

---

Mäntsälän kunnan tekniset palvelut on pyytänyt tarjoukset Ehnroosin koulun rakentamisen KVR-urakasta. Hankinta on EU-kynnysarvon (26 §) ylittävä rakennusurakka, jonka tarjouskilpailu toteutetaan avointa menettelyä käyttäen. Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista (1397/2016). Lisäksi hankinnassa noudatetaan rakennusalan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998).

Rakentaminen toteutetaan leasing-rahoituksella. Hankkeelle on varattu 19 000 000 euron rahoitus ja hanke on kunnanvaltuuston 2.12.2019 hyväksymän talousarvion ja -suunnitelman 2020 - 2024 investointiohjelman mukainen.

Mäntsälän kunnan tilahankkeiden toteutusohjeet (KH 12.10.2015 § 242) kohdan 2.5.3 mukaan tekninen lautakunta hyväksyy urakkatarjoukset hankkeen ollessa investointiohjelman mukainen.

(Valmistelija / lisätietoja:

tekninen johtaja Mika Pynttari, puh 040 314 5934,  
rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, puh. 040 314 5431)

#### Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä eniten pisteitä saaneen tarjouksen ja valita Ehnroosin koulun KVR-urakan palveluntuottajaksi liitteen 1 hankintapäätös kohdassa 8 mainitun yrityksen. Optioiden 1 ja 2 hyödyntämisestä päätetään erikseen.

#### Käsittely

Rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos esitteli asiaa asiantuntijana.

#### Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Hankintapäätös

**Talousmetsien hakkuu- ja hoitosuunnitelma 2020**

23/10.03/2020

Tekninen lautakunta 28.01.2020 § 4

Mäntsälän kunnan teknisten palvelujen vuoden 2020 talousarvioon on puun myynnin tavoitteeksi asetettu 100 000 €. Metsänhoitopalvelu Koumet Oy:n toimesta on laadittu hakkuusuunnitelma vuodelle 2020. Suunnitelma noudattaa teknisen lautakunnan 24.3.2015 hyväksymää metsäsuunnitelmaa vuosille 2015 – 2024.

Hakkuusuunnitelma käsittää Järvelän tilalla harvennus- ja ensiharvennushakkuuta 20,5 ha ja avohakkuuta 5,2 ha. Puukaupan kokonaismäärä on 2275 m<sup>3</sup>, jonka Koumet Oy on kilpailuttanut ja saanut 8:lta eri metsäalan toimijalta tarjouksen. Parhaimman tarjouksen jätti Hakevuori Oy 78 801,50 €. Puukaupasta aiheutuvat kulut v. 2020 ovat puukaupan avustaminen 1569 € ja hakkuun ennakkoharvennus 2413 €, kulut yhteensä 3982 €. Lisäksi vuoden 2019 huonojen hakkuuolosuhteiden takia jäi Linnamäen hakkuu kesken, joka suoritetaan tänä vuonna loppuun. Hakkuu suoritetaan ns. hankinta kauppana, josta arvioitu tulo on 23 750 €. Vuoden 2020 puukauppojen yhteisarvo on n. 102 600 €.

Hoitosuunnitelman mukaan metsää istutetaan 8,3 ha:n alueelle vuonna 2020, kustannusten ollessa 11 879 €. Istutusten lisäksi tehdään taimikon hoitotöitä 16 ha alueella, kustannuksiltaan 6400 €. Hoitokustannukset vuodelle 2020 ovat yhteensä 18 279 €.

(Valmistelija/lisätietoja:  
kunnanpuutarhuri Jukka Hanhinen, puh. 040 314 5434)

**Teknisen johtajan päätösesitys**

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Metsätilojen vuoden 2020 suunnitelman mukaiset hakkuut, puukaupan ja hoitotyöt.

**Päätös**

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Hakkuusuunnitelma  
Liite 2. Puukaupan vertailutaulukko ja  
Liite 3. Istutus- ja hoitosuunnitelmat

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 132 | 10.12.2019 |
| Tekninen lautakunta | § 5   | 28.01.2020 |

---

### Osuustien katusuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen

261/10.03.01/2019

Tekninen lautakunta 10.12.2019 § 132

Mäntsälän kunnan teknisissä palveluissa on valmistunut 4.12.2019 päivätty Osuustien katusuunnitelmaehdotus, jossa Osuustie on katkaistu läpiajoliikenteeltä ja kevyenliikenteen kulkua on jäsennelty asemakaavan mukaisesti Osuustie 2 kiinteistön kohdalla. Lisäksi suunnitelmaehdotuksessa esitetään liikenneturvallisuustoimenpiteitä Osuustie-Liedontie risteykseen suojatein ja kevyenliikenteen odotustiloin. Osuustien katkaisusta ja liikenneturvallisuuden parantamisesta jätettiin tekniselle lautakunnalle kuntalaisaloite tammikuussa 2019.

(Valmistelija / lisätietoja:  
toimistoinsinööri Matti Sulonen, puh. 040 314 6756)

Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta päättää asettaa Osuustien katusuunnitelmaehdotuksen yleisesti nähtäville.

Käsittely

Asiaa esitteli kuntatekniikan päällikkö Jyrki Mäklin.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemapiirustus Osuustie  
Liite 2. Pituus- ja tyyppipoikkileikkaus Osuustie

Tekninen lautakunta 28.01.2020 § 5

Mäntsälän kunnan tekniset palvelut on pitänyt Osuustien katusuunnitelmaehdotusta yleisesti nähtävillä kunnantalon aulassa sekä kunnan internetsivuilla 2.-20.1.2020 välisen ajan. Määräaikaan 20.1.2020 mennessä ei saapunut yhtään muistutusta.

(Valmistelija / lisätietoja:  
rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, puh. 040 314 5431,  
toimistoinsinööri Matti Sulonen, puh. 040 314 5462)

Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Osuustien katusuunnitelmaehdotuksen. Osuustien rakentaminen on kuntatekniikan investointiohjelmassa vuodelle 2020.

Käsittely

Rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos esitteli asiaa asiantuntijana.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Pöytäkirjan tarkastajat:

|                        |       |            |
|------------------------|-------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 121 | 13.11.2019 |
| Kunnanhallitus         | § 261 | 25.11.2019 |
| Tekninen lautakunta    | § 6   | 28.01.2020 |

---

**Lausunto Salotien asemakaava korttelit 339 - 341**

244/10.02.03/2019

Kuntakehityslautakunta 13.11.2019 § 121

Maanomistaja hakee asemakaavan muutosta Mäntsälän ydinkeskustassa Nordenskiöldintien länsipuolella sijaitsevan Salotien itäpäähän ja Nordenskiöldintien välisille rakentamattomille korttelialueille 339 - 341.

Alue soveltuu asumiseen, johon se on kaavoitettu vuonna 1975. Tavoitteena on muuttaa korttelien osien käyttömuoto erillispientaloista rivitaloille.

Alueella sijaitsee vanha maatilan tilakeskus. Rakennuksia ei ole todettu arvokkaiksi kirkonkylän rakennuskulttuurin ja kulttuurimaisemien inventoinneissa. Salotien itäpäätä ja Puukkokujan pohjoisosa ovat rakentamatta. Kaavamuutosalueen pohjoispuolelle sijoittuu puisto ja ilmeisesti vapaa-ajan kulkuyhteystarve.

Alueelle laadittiin asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joiden pohjalta kaavoituksesta on tehty sopimus. Rakentamisen tiivistäminen tällä alueella keskustan ja koulujen läheisyydessä on linjassa muiden aiempien kaavoitustöiden ja myönnettyjen poikkeuslupien perusteiden kanssa.

(Valmistelija Tapio Sillfors asemakaavains. 040-3145454)

**Kaavoitusjohtajan päätösesitys**

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Salotie asemakaavan muutos käynnistetään ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja alueelle valmistunut kaavaluonnos asetetaan nähtäville muistutusten jättämistä varten, sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuntakehityslautakunta esittää myös, että asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanhallitus, koska kaavatyö on vähäinen.

**Käsittely:** Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa.

**Päätös:** Hyväksyttiin esityksen mukaan lisäyksellä, että kaavaa laajennetaan Salotien jatkeelle ja merkitään suojatie Nordenskiöldintien yli.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS 05.11.2019

Liite 2. Asemakaavaluonnos 13.11.2019

Kunnanhallitus 25.11.2019 § 261

**Kunnanjohtajan päätösesitys**

Kunnanhallitus päättää seuraavasti:

Pöytäkirjan tarkastajat:

|                        |       |            |
|------------------------|-------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 121 | 13.11.2019 |
| Kunnanhallitus         | § 261 | 25.11.2019 |
| Tekninen lautakunta    | § 6   | 28.01.2020 |

---

1. Käynnistää Salotie asemakaavan muutoksen.

2. Asettaa nähtäville sitä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja asemakaavaluonnoksen sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

3. Salotie asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen, jolloin asemakaavan hyväksyy kunnanhallitus.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- Merkittiin, että Tuuli Särkijärvi ilmoitti esteellisyytensä (ns.yhteisöjäävi) asian käsittelyyn ja päätöksentekoon ja poistui kokouksesta. Hänen sijalleen kokoukseen saapui Erkki Laukkanen.

Tekninen lautakunta 28.01.2020 § 6

Kunnanhallitus on 25.11.2019/ § 261 päättänyt asettaa Salotien korttelien 339-341 osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot 2.1.2020 mennessä. Lausunnon antamiselle myönnettiin lisäaika tammikuun ensimmäisen teknisen lautakunnan kokoukseen asti.

Suunnittelualue koskee Mäntsälän ydinkeskustassa Nordenskiöldintien länsipuolella sijaitsevaa Salotien itäpäättä ja Nordenskiöldintien välisiä rakentamattomia alueita. Tavoitteena on muuttaa korttelien osien käyttömuoto erillispientaloista rivitaloille.

(Valmistelija / lisätietoja:  
rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, puh. 040 314 5431,  
toimistoinsinööri Matti Sulonen, puh. 040 314 6756,  
vihersuunnittelija Arja Aalto, puh. 040 314 5445)

Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan Salotien korttelien 339-341 kaavaluonnokseen:

- Nordenskiöldintien kaltaisilla vilkkailla kokoojakaduilla tulee välttää suoria tonttiliittymiä - tonteille ajo on ensisijaisesti pyrittävä järjestämään tonttikadulta, josta liikenne jaetaan tonteille - perustuu liikenneturvallisuuteen
- Nordenskiöldintien varteen on esitetty tukimuuri ajoliittymän ja suojatien viereen - muodostaa liittymään mahdollisen näkemäesteen
- asemakaavaluonnokseen on merkitty Nordenskiöldintielle suojatie, mutta ei ole huomioitu, että pääkokoojakatu tarvitsee keskisaarekkeellisen suojatien, jolloin suojatien rakentaminen kaavaluonnokseen merkitylle paikalle ei välttämättä onnistu. Tilatarve tulisi tutkia vähintään kadun yleissuunnitelmalla.
- kaavaluonnoksessa ei ole huomioitu hulevesien käsittelyä alueella
- myös vesijohdot ja jätevesiviemärit sekä niiden vaatimat rasitetarpeet

Pöytäkirjan tarkastajat:

|                        |       |            |
|------------------------|-------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 121 | 13.11.2019 |
| Kunnanhallitus         | § 261 | 25.11.2019 |
| Tekninen lautakunta    | § 6   | 28.01.2020 |

---

alueella tulisi selvittää yhdessä Nivos Vesi ja Lämpö Oy:n kanssa  
- Salotieltä tulisi olla yhteys kevyen liikenteen väylälle - asemakaavaan on merkitty liittymäkielto  
- Nordenskiöldintien varteen tulee jättää lisää tilaa mahdollisia huleveden viivytyksiä tai muita teknisiä rakenteita varten.

|           |   |
|-----------|---|
| Käsittely | Rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos esitteli asiaa asiantuntijana. |
| Päätös    | Hyväksyttiin esityksen mukaan.  |

|                        |       |            |
|------------------------|-------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 69  | 29.05.2018 |
| Kunnanhallitus         | § 151 | 11.06.2018 |
| Kuntakehityslautakunta | § 4   | 23.01.2019 |
| Kuntakehityslautakunta | § 48  | 17.04.2019 |
| Kuntakehityslautakunta | § 126 | 11.12.2019 |
| Tekninen lautakunta    | § 7   | 28.01.2020 |

---

**Asemakaavan muutos kortteleissa 304, 305 ja niihin rajautuvilla LP- ja VP-alueilla /  
Laajennetun Torin kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen**

270/10.02.03/2018

Kuntakehityslautakunta 29.05.2018 § 69

Kunnanvaltuusto on päättänyt 21.5.2018, että - uimahallihanke suunnitellaan alueelle 2 (linja-autoaseman ja joen väli) kuntakehityslautakunnan lausunnon mukaisesti.

Lisäksi kunnanvaltuusto päätti lähettää asian jatkovalmisteluun tekniselle lautakunnalle tarkemman hankesuunnitelman laatimiseksi ja kuntakehityslautakunnalle kaavoituksen käynnistämiseksi.

Asiaan on perehdytty ja liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, mihin on rajattu suunniteltava alue.

Suunnittelualue rajoittuu suunnilleen Lahdentiehen, Keskuskatuun, Kapinakujaan, Mäntsälänjokeen ja Veteraanitiehen.

Asemakaavaa varten aluetta tarkastellaan ensin rakennemallina ja miljöökuvana.

Alueelle laadittaneen runkotarkastelun perusteella kaksi asemakaavaa jakautuen (arvio) 1) Tori, Seurojentalo ja lämpökeskuksen niemi, 2) Huvitien länsiosa sekä Linja-autoaseman alue. Kaavamuutoksien tarkoituksena on mahdollistaa uusi tori, uimahalli, liiketoiminnat ja asuinkerrostalojen toteuttaminen Mäntsälän keskustassa. Pysäköintijärjestelyihin varaudutaan sijoittamalla pääosa rakennusoikeuden vaatimista autopaikoista kansirakenteisina.

Kaavamuutosalueen eteläosaan Mäntsälänjoen rannalle sijoittuu puisto, jonka toiminnot nivotaan yhteen keskustan kanssa.  
(Valmistelija: asemakaavainsinööri ja kaavoitusjohtaja)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisen aluerajauskartan mukaiselle alueelle käynnistetään asemakaavan muutos.

Päätös:

Kuntakehityslautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite: Osallistumis - ja arviointisuunnitelma 29.05.2018

Kunnanhallitus 11.06.2018 § 151

Pöytäkirjan tarkastajat:

|                        |       |            |
|------------------------|-------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 69  | 29.05.2018 |
| Kunnanhallitus         | § 151 | 11.06.2018 |
| Kuntakehityslautakunta | § 4   | 23.01.2019 |
| Kuntakehityslautakunta | § 48  | 17.04.2019 |
| Kuntakehityslautakunta | § 126 | 11.12.2019 |
| Tekninen lautakunta    | § 7   | 28.01.2020 |

---

Kunnanjohtajan päätösesitys:

Kunnanhallitus päättää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisen (liite) aluerajauskartan mukaiselle alueelle käynnistetään asemakaavan muutos.

Kunnanhallitus saattaa asian kunnanvaltuustolle tiedoksi.

Käsittely: Kaavoitusjohtaja Lauri Pourua kuultiin asiantuntija pykälässä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- Merkittiin, että Heta Ravolainen-Rinne saapui kokoukseen tämän pykälän aikana 13.47.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.5.2018

Kuntakehityslautakunta 23.01.2019 § 4

Keskuskadun, Huvitien ja Kapinakujan rajaamalta suunnitellun torin alueelta on purettu liikekiinteistö. Kunta hankki alueen omistukseensa ja sille on laadittu torisuunnitelma. Tavoitteena on avata Bio-Rain ja Seurojentalon väliin tori ja puisto siten, että tori sijoittuu kiinni Keskuskatuun laskien loivasti Seurojentalon suuntaan ja jättäen Seurojentalon kokonaisuudessaan näkyviin. Seurojentalon eteen osoitetaan kaavaluonnoksessa puisto.

Tori on tarkoitus toteuttaa kansiratkaisuna jonka alle voidaan toteuttaa autopaikotus 2-tasoon yhteensä n.m 140ap. Näitä autopaikkoja voidaan käyttää keskustan asiakaspysäköintiin ja tulevien asuinkerrostalojen kaavavelvoitepaikkoina kortteleissa, jotka sijoittuvat Veteraanitien, Lahdentien Mt140 Keskuskadun puolelle - Mäntsäläntien ja Vanha Porvoontien molemmin puolin sekä Mäntsäläjoen rajaamalle alueelle. Toriparkki mahdollistaa n 14 000 k-m2 lisärakentamisen keskustaan.

Toriluonnos mahdollistaa toteuttamisen alkuvaiheessa myös maanpinnan tasolla ilman pysäköintiä. Asemakaavaluonnoksessa on määrätty, ettei torin pinnalla sallita yleistä pysäköintiä vaan se on tarkoitettu jalankulkualueeksi. Keskuskatu on merkitty torin kohdalta "pihakatu" tarkoittaen että se uudistetaan jalankulun ehtoilla nopeusrajoituksena 20 km/t, läpiajoa ei ole tarkoitus kieltää.

Keskustan liikennejärjestelyistä on laadittu runkosuunnitelma / WSP 2018 ja Ramboll 2019 joiden mukaisesti Kapinkuja on tarkoitus muuttaa pääkevyenliikenteen reitin osaksi Bio-Rain aukiolta Seurojentalolle ja edelleen Monitoimitalolle sekä urheilupalveluihin. Keskustan autoliikenteen liikenteen kokoojakatuina ovat Vanha Porvoontie - Veteraanitie lenkki,

Pöytäkirjan tarkastajat:

|                        |       |            |
|------------------------|-------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 69  | 29.05.2018 |
| Kunnanhallitus         | § 151 | 11.06.2018 |
| Kuntakehityslautakunta | § 4   | 23.01.2019 |
| Kuntakehityslautakunta | § 48  | 17.04.2019 |
| Kuntakehityslautakunta | § 126 | 11.12.2019 |
| Tekninen lautakunta    | § 7   | 28.01.2020 |

---

Lahdentie Mt140, Mäntsäläntie ja Keskuskatu. Autopaikoitus ohjataan Torin alle ja sen ympärille mm. Seurojentalon parkkialue, Linja-autoasema, ja Lahdentien Mt140 reuna. Yhteensä autopaikkoja lisätään Torin toteuttamistavasta riippuen 60 - 140 kpl.

Torin alueesta on laadittu vaiheen 1 toteutusluonnos, jossa torin alue täytetään ja siistitään. Toriparkki pyritään toteuttamaan erikseen mahdollisimman nopeasti.

(Valmistelija: asemakaavains. Tapio Sillfors)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta päättää asettaa Torin asemakaavaluonnoksen 17.1.2019 nähtävillä nähtävillä mielipiteiden kuulemista varten ja pyytää siitä kunnan sisäiset lausunnot.

Käsittely:

Rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos esitteli keskusaukion kehittämissuunnitelmaa ja asemakaavainsinööri Tapio Sillfors esitteli kaavasuunnitelman muutosta.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Tori asemakaavan muutos kortteli 304 osa 17.1.2019

Liite 2. Torin havainnekuva

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.5.2018

Kuntakehityslautakunta 17.04.2019 § 48

Torin asemakaavaluonnos asemakaavan muuttamiseksi oli nähtävillä 28.01. – 26.02.2019. Torin asemakaavaluonnoksesta jätettiin 3 lausuntoa:

#### Tekninen lautakunta lausunto

Esitettyä ratkaisua Kapinakujan muuttamisesta kevytliikennettä palvelevaksi väyläksi pidetään hyvänä ratkaisuna ja se tukee kevytliikenteen kehittämistä keskustassa. Maanalaisen pysäköintilaitoksen ja torikannen teknisiä rakentamismahdollisuuksia ei tässä yhteydessä ole selvitetty. Viherrakentamisen mahdollisuudet kansirakentamisessa rajoittuvat oleellisesti.

Kansipysäköinnin korkeusasema suhteessa muuhun ympäristöön tulee tarkastella viimeistään rakennussuunnitteluvaiheessa, jotta kannesta ei muodostuisi epäesteettistä eri suunnista tarkasteltaessa. Lisäksi infoalueen sijaintia määritettäessä tulee huomioida esteetön kevytliikenne Keskuskadun varressa sekä kulkuyhteystarve pysäköintitasolta maanpinnalle. Viheralueille ei myöskään tule esittää ajoneuvo-liikennettä.

Pihakadun suunnittelussa pitää taata ajoneuvoliikenteen sujuvuus. Lisäksi

Pöytäkirjan tarkastajat:

|                        |       |            |
|------------------------|-------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 69  | 29.05.2018 |
| Kunnanhallitus         | § 151 | 11.06.2018 |
| Kuntakehityslautakunta | § 4   | 23.01.2019 |
| Kuntakehityslautakunta | § 48  | 17.04.2019 |
| Kuntakehityslautakunta | § 126 | 11.12.2019 |
| Tekninen lautakunta    | § 7   | 28.01.2020 |

tekninen lautakunta toteaa lausunnossaan, että pysäköinnin tarve keskustassa tulee selvittää laajemmin. Keskusta-alueen julkinen pysäköinti tulee ensisijaisesti esittää maanpäällisinä teknisesti ja taloudellisesti tehokkaina pysäköintialueina. Lisäksi kiinteistöille tarkoitetut pysäköinnit tulee ensisijaisesti toteuttaa kiinteistöjen omilla alueilla.

#### Vastine

Torikansi mahdollistaa 70 tai 140 autopaikan rakentamisen mikä tarkoittaa rakennusoikeutena 7000 – 14000k-m2 kaavavelvoitepaikkoina. Kun tiedetään rinnakkaispysäköinnin mahdollistavan 130% käyttöasteen ja asumisen paikoitustarve ei osu samaan aikaan kuin torin käyttö merkitsee toriparkin toteuttaminen mahdollisuutta 4-6 asuinkerrostalon toteuttamisen torin lähikortteleihin. Näissä kortteleissa ovat kunnallistekniset verkostot valmiina, palveluiden saavutettavuus jalan on hyvä ja ne lisäävät keskustan toimivuutta

Kansipysäköinnin korkeusasemaan vaikuttavat seuraavat seikat:

- 1) Seurojentalon tulee näkyä kokonaisuudessaan Huvitien Keskuskadulla kulkevalle. Asemakaavassa torin korkeusasemaa tutkittiin 160cm korkeudelta tarkasteltuna Keskuskadun eteläiseltä jalkakäytävältä leikkauksin. Keskuskatu laskee lännestä itään torin matkalla n. 70cm ja Keskuskadulta Huvitielle n. 2m. Kriittisin leikkaus on torin koilliskulmalta Seurojentaloa katsottaessa, mikä näkösäde määrittää torin Seurojentaloa korostavan korkeusaseman ks. Liite Torin rakenne.
- 2) Toriparkin tulee olla yhdistettävissä tarvittaessa viereisen marketin pysäköintitilaan.
- 3) Infoalueen sijainti on korjattu huomioiden jalankulkureitit ja toriparkin poistumisjalankulku.
- 4) Toriparkkiin osoitetaan kulkuyhteys mikäli yhdistäminen viereisen marketin pysäköintihalliin ei ole mahdollista rasitteena "ajo".\* Lisäksi itäpuolen liikerakennuksen huolto-/lastausalueelle tulee säilyttää ajoneuvoyhteys, merkitty rasitteena "ajo". Em. rasitteet osuvat puistoalueelle (VP).

Pihakadun suunnittelusta vastaa Tekniset palvelut.

Kaavavelvoitepaikat mahdollistavat tuottona toriparkin rakentamisen, jolloin vältetään vastaavien uusien asuinalueiden avaaminen kauempana keskustasta jalankulkuvyöhykkeen ja verkostojen ulkopuolelta. Ydinkeskustassa pitää ensisijaisesti pyrkiä rakenteelliseen tehokkaaseen pysäköintiin.

#### Mäntsälän Vesi Oy

Kapinakujalla kulkee runkovesijohto, joka tulee työn yhteydessä siirtää kävelytien alle.

Linjan siirrosta aiheutuneet kustannukset veloitetaan hyötyjältä, eli tässä tapauksessa Mäntsälän kunnalta.

Samassa yhteydessä tulee myös tulpata Keskuskatu 3 kiinteistön

|                        |       |            |
|------------------------|-------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 69  | 29.05.2018 |
| Kunnanhallitus         | § 151 | 11.06.2018 |
| Kuntakehityslautakunta | § 4   | 23.01.2019 |
| Kuntakehityslautakunta | § 48  | 17.04.2019 |
| Kuntakehityslautakunta | § 126 | 11.12.2019 |
| Tekninen lautakunta    | § 7   | 28.01.2020 |

---

tonttivesijohto sekä viemäri.

Vastine

Huomioidaan vaiheittaisessa toteutuksessa.

(Valmistelija asemakaavains. Tapio Sillfors 040-3145454)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää asettaa Torin asemakaavaehdotuksen 5.4.2019 nähtäville muistutusten jättämistä varten ja pyytää siitä viranomaisten lausunnot.

Käsittely:

Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana.

Keskustelun kuluessa kaavoitusjohtaja lisäsi päätösehdotukseen, että "Kaavaehdotuksen oleskeluportaiden ja infopisteen merkintä muutetaan ohjeelliseksi ja tehdään tarvittavat muutokset kaavakartalle ja merkintöjen selityksiin"

Päätös:

Kuntakehityslautakunta päätti asettaa 'Torin asemakaavaehdotuksen 17.4.2019' version nähtäville muistutusten jättämistä varten ja pyytää siitä viranomaisten lausunnot

Liite 1. Torin asemakaavan muutoksen ehdotus (17.4.2019)

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.5.2018

Liite 3. Torin asemakaavan muutoksen selostus

Kuntakehityslautakunta 11.12.2019 § 126

Torin asemakaava ehdotus oli nähtävillä: 30.04. - 29.05.2019 välisen ajan ja siitä jätettiin 2 lausuntoa, muistutuksia ei jätetty. Seuraavassa suorina otteina viranomaisten lausunnot:

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY lausunto

Mäntsälänjoki ja sen tulviminen tulee ottaa huomioon maanalaisen pysäköintialueen korkeustasojen ja kuivatusjärjestelmän suunnittelussa.

Vastine:

Tiedoksi Teknisille palveluille.

Nivos Oy

Nivos Energia Oy:n kaukolämpö- ja maakaasuputkistot sijoittuvat nykyisen tontin ulkopuolelle Kapinakujan ja Keskuskadun varteen. Uudessa kaavassa Tori tulee laajenemaan nykyisille tiealueille, jolloin putkilinjat

|                        |       |            |
|------------------------|-------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 69  | 29.05.2018 |
| Kunnanhallitus         | § 151 | 11.06.2018 |
| Kuntakehityslautakunta | § 4   | 23.01.2019 |
| Kuntakehityslautakunta | § 48  | 17.04.2019 |
| Kuntakehityslautakunta | § 126 | 11.12.2019 |
| Tekninen lautakunta    | § 7   | 28.01.2020 |

---

tulisi siirtää viimeistään siinä vaiheessa kun maanalaisten autopaikkojen rakentaminen alkaa. Tulevan rakentajan tulee neuvotella Nivos Energia Oy:n kanssa riittävän aikaisin putkilinjojen mahdollisista siirroista, aikataulusta ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Vastine:  
Tiedoksi Teknisille palveluille.

Asemakaavoitettavaa aluetta ehdotetaan laajennettavaksi Toriin liittyen Seurojentalon torin ja lämpövoimalan joenrantaan sijoittuvan niemen osalta. Torin ja keskustaan voidaan saada suora yhteys Mäntsäläjoen rantaa Seurojentalon puiston muodossa. Mäntsäläjoen rantapuisto osana ydinkeskustaa on viihtyisyyttä lisäävä erityisesti huomioiden väestön ikärakenteen muutoksen. Rantapuisto keskustassa torin vieressä on myös vetovoimatekijä kun uudet asukkaat harkitsevat Mäntsälää asuinpaikakseen. Tori, sen yhdistämät Bio-Rain aukio ja Seurojentalo, puistot ja jokiranta avaavat keskustaan uuden ”toiminnallisen olohuoneen” jolloin Mäntsälän keskusta uudistuu toimivammaksi ja viihtyisämmäksi.

Laajennetun asemakaavaluonnoksen tavoite on yhdistää tori Mäntsäläjoen kunnostettuun rantaan ja Seurojentaloon uudistamalla lämpökeskuksen alue sekä osa pysäköintialueesta puistoksi.

(valmistelija: asemakaavains. Tapio Sillfors puh. 040 314 5454)

#### Kaavoitusjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää asettaa laajennetun Torin asemakaavaluonnoksen 22.11.2019 nähtäville mielipiteiden jättämistä varten ja pyytää siitä viranomaisten lausunnot.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Torin asemakaavan muutoksen luonnos (22.11.2019)  
Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.11.2019  
Liite 3. Torin asemakaavan muutoksen selostus

#### Kuntakehityslautakunta 11.12.2019 § 126

Torin asemakaava ehdotus oli nähtävillä: 30.04. - 29.05.2019 välisen ajan ja siitä jätettiin 2 lausuntoa, muistutuksia ei jätetty. Seuraavassa suorina otteina viranomaisten lausunnot:

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY lausunto

|                        |       |            |
|------------------------|-------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 69  | 29.05.2018 |
| Kunnanhallitus         | § 151 | 11.06.2018 |
| Kuntakehityslautakunta | § 4   | 23.01.2019 |
| Kuntakehityslautakunta | § 48  | 17.04.2019 |
| Kuntakehityslautakunta | § 126 | 11.12.2019 |
| Tekninen lautakunta    | § 7   | 28.01.2020 |

---

Mäntsälänjoki ja sen tulviminen tulee ottaa huomioon maanalaisen pysäköintialueen korkeustasojen ja kuivatusjärjestelmän suunnittelussa.

Vastine:  
Tiedoksi Teknisille palveluille.

#### Nivos Oy

Nivos Energia Oy:n kaukolämpö- ja maakaasuputkistot sijoittuvat nykyisen tontin ulkopuolelle Kapinakujan ja Keskuskadun varteen. Uudessa kaavassa Tori tulee laajenemaan nykyisille tiealueille, jolloin putkilinjat tulisi siirtää viimeistään siinä vaiheessa kun maanalaisten autopaikkojen rakentaminen alkaa. Tulevan rakentajan tulee neuvotella Nivos Energia Oy:n kanssa riittävän aikaisin putkilinjojen mahdollisista siirroista, aikataulusta ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Vastine:  
Tiedoksi Teknisille palveluille.

Asemakaavoitettavaa aluetta ehdotetaan laajennettavaksi Toriin liittyen Seurojentalon torin ja lämpövoimalan joenrantaan sijoittuvan niemen osalta. Torin ja keskustaan voidaan saada suora yhteys Mäntsäläjoen rantaa Seurojentalon puiston muodossa. Mäntsäläjoen rantapuisto osana ydinkeskustaa on viihtyisyyttä lisäävä erityisesti huomioiden väestön ikärakenteen muutoksen. Rantapuisto keskustassa torin vieressä on myös vetovoimatekijä kun uudet asukkaat harkitsevat Mäntsälää asuinpaikakseen. Tori, sen yhdistämät Bio-Rain aukio ja Seurojentalo, puistot ja jokiranta avaavat keskustaan uuden ”toiminnallisen olohuoneen” jolloin Mäntsälän keskusta uudistuu toimivammaksi ja viihtyisämmäksi.

Laajennetun asemakaavaluonnoksen tavoite on yhdistää tori Mäntsäläjoen kunnostettuun rantaan ja Seurojentaloon uudistamalla lämpökeskuksen alue sekä osa pysäköintialueesta puistoksi.

(valmistelija: asemakaavains. Tapio Sillfors puh. 040 314 5454)

#### Kaavoitusjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää asettaa laajennetun Torin asemakaavaluonnoksen 22.11.2019 nähtäville mielipiteiden jättämistä varten ja pyytää siitä viranomaisten lausunnot.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Torin asemakaavan muutoksen luonnos (22.11.2019)  
Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.11.2019

Pöytäkirjan tarkastajat:

|                        |       |            |
|------------------------|-------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 69  | 29.05.2018 |
| Kunnanhallitus         | § 151 | 11.06.2018 |
| Kuntakehityslautakunta | § 4   | 23.01.2019 |
| Kuntakehityslautakunta | § 48  | 17.04.2019 |
| Kuntakehityslautakunta | § 126 | 11.12.2019 |
| Tekninen lautakunta    | § 7   | 28.01.2020 |

---

## Liite 3. Torin asemakaavan muutoksen selostus

## Tekninen lautakunta 28.01.2020 § 7

Kuntakehityslautakunta on 11.12.2019/ § 126 päättänyt asettaa laajennetun Torin asemakaavaluonnoksen nähtäville mielipiteiden jättämistä varten ja pyytää siitä lausuntoa 16.1.2020 mennessä. Laajennetun asemakaavaluonnoksen tavoite on yhdistää tori Mäntsälänjoen kunnostettuun rantaan ja Seurojentaloon uudistamalla lämpökeskuksen alue sekä osa pysäköintialueesta puistoksi.

(Valmistelija / lisätietoja:

rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, puh. 040 314 5431,  
toimistoinsinööri Matti Sulonen, puh. 040 314 6756,  
vihersuunnittelija Arja Aalto, puh. 040 314 5445)

## Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan torin asemakaavaluonnokseen seuraavaa:

- VP1 suunnitellaan puistosuunnitelman yhteydessä; tässä kaavaluonnoksessa ei tule määritellä tulevia toimintoja, puita ja kulkureittejä
- VP-alueelle on merkitty ajoliittymät; puistoalueelle ei tule osoittaa ajoväyliä
- torin maanalaiseen pysäköintiin sekä siihen liittyviin teknisiin ratkaisuihin ja ajojärjestelyihin ei ole kaavaluonnoksessa laadittu riittäviä selvityksiä ja yleissuunnitelmia, joten lausuntoa ei voida niiden osalta antaa näillä lähtötiedoilla.

## Käsittely

Rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos esitteli asiaa asiantuntijana.

## Päätös

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä esityksen lisäyksellä, että parkkipaikkojen vähentämistä alueella ei pidetä järkevänä.

Tekninen lautakunta

§ 8

28.01.2020

---

**Viranhaltijapäätökset**

Tekninen lautakunta 28.01.2020 § 8

Teknisen lautakunnan tiedoksi tuodaan seuraavat liitteen 1 mukaiset otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset.

(Valmistelija;  
talous- ja hallintopäällikkö Tarja Dyster, puh. 040 314 5978)

Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta päättää, ettei se käytä kuntalain 51 §:n mukaista otto-oikeutta edellä mainittuihin viranhaltijapäätöksiin.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Viranhaltijapäätökset

Tekninen lautakunta

§ 9

28.01.2020

---

**Ilmoitusasiat**

Tekninen lautakunta 28.01.2020 § 9

Ei ilmoitusasioita.

Tekninen lautakunta

§ 10

28.01.2020

---

**Muut esille tulevat asiat**

Tekninen lautakunta 28.01.2020 § 10

- Viheralueestarin haku
- Kuntatekniikan tarjouskyselyt
- Vesiliikuntakeskuksen tilannekatsaus
- Päiväkoti Amandan tilannekatsaus
- Keskusteltiin jääkaukalon kiekottomista/kiekollisista vuoroista
- Keskusteltiin Riihenmäen koulun valaistuksesta

Tekninen lautakunta

§ 11

28.01.2020

---

**Seuraava kokous**

Tekninen lautakunta 28.01.2020 § 11

Teknisen lautakunnan seuraava kokous on 25.2.2020 klo 17.00  
kunnantalon neuvotteluhuoneessa 1-2.

**Mäntsälän tekninen lautakunta**

Pöytäkirja nähtävänä kunnantalolla ja yleisessä tietoverkossa 2018

**MUUTOKSENHAKU****Muutoksenhakukiellot****Kieltojen perusteet**

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

**Pykälät: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11**

Hallintolainkäyttölaki 5 §:n/ muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

**Pykälät ja valituskieltojen perusteet:**

**Oikaisuvaatimus**

Kirjallisen oikaisuvaatimuksen seuraaviin päätöksiin saa tehdä asianosainen ja kunnan jäsen (kuntalaki 137 §). Näihin päätöksiin ei voi hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen (kuntalaki 134 §).

**Pykälät: 3, 4, 5,**

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

**Mäntsälän tekninen lautakunta**, Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä  
puh. (019) 2645 000 (vaihe), faksi (019) 2645 212  
sähköposti: [palvelupiste@mantsala.fi](mailto:palvelupiste@mantsala.fi)

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Valitusosoitus hallinto-oikeuteen**

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

**Pykälät:**

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (=asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Hallintovalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusaika on 30 päivää ja se alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusviranomaisen:

Helsingin hallinto-oikeus, Radanrakentajantie 5 00520 HELSINKI  
puh. 029 56 42000 (vaihe), faksi: 029 56 42079  
sähköposti: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

**Valitusosoitus markkinaoikeuteen**

Seuraaviin hankintaa koskeviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

**Pykälät: 3**

Valitusviranomaisen:

Markkinaoikeus, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki  
puhelin: 029 56 43300, faksi: 029 56 43314  
sähköposti: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

**Ohjeita muutoksenhausta****Päätöksen tiedoksisaanti**

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon silloin, kun päätöksen sisältävä pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

#### **Oikaisuvaatimuksen / valituksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus / valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä ja valituskirjelmässä, joka on osoitettu ao.viranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vadietaan.
- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite. (asiamiehen osalta vastaavat tiedot)

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä ei asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- todistus siitä päivästä, josta valitusajaksi on luettava.
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

#### **Oikeudenkäyntimaksu**

Tuomioistuinmaksulain (11.12.2015/1455) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudessa kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu.

#### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mäntsälän kunnan palvelupisteestä.

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Postiosoite / Käyntiosoite: | Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä   |
| Sähköpostiosoite:           | palvelupiste@mantsala.fi   |
| Puhelinnumero               | (019) 2645 000 (vaihde)  |
| Palvelupisteen aukioloaika  | maanantai klo 9:00 - 17:00<br>tiistai - torstai klo 9:00 - 15:00<br>perjantai klo 8:30 - 14:00 |