

Tekninen lautakunta

24.03.2020

---

**Aika** 24.03.2020 klo 17:08 - 18:02**Paikka** Teams-verkkokokous**Käsitellyt asiat**

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
23	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	64
24	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	65
25	Ruokapalvelujen suoritushintojen vahvistaminen vuodelle 2020	66
26	Valtuustoaloite Kunnantalon asiakaspaikkojen lisääminen ja työntekijöiden autopaikat	67
27	Lausunto Linnala II asemakaavaehdotukseen	71
28	Lausunto asemakaavan muutoksesta kortteleissa 304, 305 ja niihin rajautuvilla LP- ja VP-alueilla / Laajennetun Torin asemakaavaehdotuksesta	79
29	Hankintapäätös Lempivaaran 2-vaiheen ja Rauhamäen alueen rakentamista koskevassa tarjouskilpailussa	92
30	Hankintapäätös Nordenskiöldintien kevyen liikenteen väylän ja Kivistöntien linja-autopysäkkien rakentamista koskevassa tarjouskilpailussa	93
31	Viranhaltijapäätökset	94
32	Muut esille tulevat asiat	95
33	Seuraava kokous	96

**Osallistujat**

---

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Leino Timo Koski Päivi	puheenjohtaja varapuheenjohtaja	Liittyi kokoukseen klo 17.27 §27
	Aalto Jussi Alaluusua Sari Kalenius Christina Siljander Hemmo Kärkkäinen Pekka Heikkilä Jussi Nousiainen Salla Utriainen Miikka	jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen nuorisovaltuutettu	Poissa
Muut	Salmi Petri Pynttari Mika Dyster Tarja Virtanen Irma Sulonen Matti	khall:n edustaja esittelijä pöytäkirjanpitäjä asiantuntija asiantuntija	Poissa Poistui klo 17.37 §30 aikana

---

**Allekirjoitukset**

Timo Leino  
puheenjohtaja

Tarja Dyster  
pöytäkirjanpitäjä

---

**Käsitellyt asiat**

23 - 33 §

---

**Pöytäkirjan tarkastus**

Pekka Kärkkäinen

Salla Nousiainen

---

**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

Nähtävillä yleisessä tietoverkossa pöytäkirjan allekirjoittamisen jälkeen  
27.3.2020

---

Tekninen lautakunta

§ 23

24.03.2020

---

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Tekninen lautakunta 24.03.2020 § 23

Päätösesitys	Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Poikkeustilanteen vuoksi kokous pidetään Teams-verkkokokouksena.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Tekninen lautakunta

§ 24

24.03.2020

---

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Tekninen lautakunta 24.03.2020 § 24

Päätösesitys

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Pekka Kärkkäinen ja Päivi Kosken ollessa estynyt, hänen tilallaan Salla Nousiainen.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Tekninen lautakunta

§ 25

24.03.2020

---

**Ruokapalvelujen suoritehintojen vahvistaminen vuodelle 2020**

90/02.02/2020

Tekninen lautakunta 24.03.2020 § 25

Mäntsälän kunnan hallintosäännön (KV 4.2.2019) § 10 luvun 5 kohdan 2a mukaan kukin lautakunta vahvistaa toimialallaan taksat ja maksut.

Palvelupäällikkö esittää ruokapalvelujen arvioidut suoritehinnat vahvistettavaksi ajalle 1.1.2020 - 31.12.2020.

Ulkopuolisilta perittäviin suoritehintoihin lisätään kulloinkin voimassaoleva arvonlisävero.

(Valmistelija / lisätietoja:  
palvelupäällikkö Irma Virtanen, puh. 040 314 5479)

Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta hyväksyy suoritehinnat käyttöönotettavaksi ajalla 1.1.2020 - 31.12.2020.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Ruokapalvelujen suoritehinnat 2020

Kunnanvaltuusto	§ 89	16.09.2019
Kunnanhallitus	§ 210	30.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 119	19.11.2019
Kunnanhallitus	§ 9	27.01.2020
Tekninen lautakunta	§ 26	24.03.2020

---

**Valtuustoaloite Kunnantalon asiakaspaikkojen lisääminen ja työntekijöiden autopaikat**

205/00.02.00/2019

Kunnanvaltuusto 16.09.2019 § 89

Sosiaalidemokraattien valtuustoryhmä sekä muita allekirjoittaneita jättivät valtuuston kokouksessa 16.9.2019 seuraavan aloitteen:

"Kunnantalolla on pula asiakaspaikoista. Asiakaspaikkojen määrää tulisi lisätä, kun monia kuntalaisia koskevia palveluita on keskitetty ja keskitetään edelleenkin jatkossa kunnantalolle. Kunnantalolla on lisäksi säännöllisesti monia erilaisia tapahtumia, kuten näyttelyitä ja auditorion tapahtumia, jotka lisäävät myös osaltaan asiakaspaikkojen tarvetta.

Kunnantalon parkkipaikat tulisi kartoittaa ja tehdä uusjako siten, että etuoven suunnalla vapautuisi enemmän asiakaspaikkoja. Kunnan eri toimintojen tarvitseman autopaikkamäärät ja työntekijöille varatut autopaikat tulisi tarkistaa sekä ryhmitellä paikat uudestaan siten, että väliin ei jää tyhjiä paikkoja ja etualalta vapautuisi lisää asiakaspaikkoja.

Mahdollisuuksien mukaan tonttia tulisi myös tarkastella, voidaanko jostakin kohtaa tehdä lisää uusia paikkoja paikoitustilanteen helpottamiseksi.

Työntekijöiden autopaikkamaksut tulisi tarkastaa ja neuvotella myös Keusoten kanssa siten, että päästäisiin tilanteeseen, jossa työntekijät ovat keskenään samanarvoisessa asemassa. Nykyisellään kunnantalon tolppapaikoista peritään työntekijöiltä maksua marraskuu- maaliskuu talvikuukausilta. Keusoten palveluksessa olevilta Kivistöntien Hirvitalossa työskenteleviltä työntekijöiltä perii MVA autopaikkamaksun ympäri vuoden – tämän myötä tilanne on eriarvoinen kunnantalolla ja Hirvitalolla työskenteleville henkilöille.

Mäntsälässä 16.9.2019

Sosiaalidemokraattien valtuustoryhmä  
ja muut allekirjoittaneet"

Päätös: Kunnanvaltuusto päätti lähettää aloitteen kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

Liite 1. Valtuustoaloite

Kunnanhallitus 30.09.2019 § 210

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää lähettää aloitteen teknisen toimialan valmisteltavaksi.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kunnanvaltuusto	§ 89	16.09.2019
Kunnanhallitus	§ 210	30.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 119	19.11.2019
Kunnanhallitus	§ 9	27.01.2020
Tekninen lautakunta	§ 26	24.03.2020

---

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

#### Tekninen lautakunta 19.11.2019 § 119

Yleisöpaikkoina toimii kunnantalon edessä lähinnä etuovea olevat kaksi ensimmäistä paikoitusalueita. Nämä nimettömät autopaikat ovat asiakaspaikkoja eivätkä ne ole henkilökunnan paikoitukseen tarkoitettuja paikkoja. Yhteispalvelupisteen tulo kunnantalon ensimmäiseen kerrokseen lisää vielä asiakasmääriä entisestään, joten tilanne pahenee autopaikoituksen osalta lisää, mikäli henkilöstön autoja ei saada asiakaspaikoilta pois. Käyttöä ohjeistetaan liikennemerkein. Alueesta tulee pysäköintikieltoalue ja merkin alle lisäkilpi "pysäköinti sallittu vain kiinteistössä asioiville".

Tällä hetkellä kunnantalon autopaikoituksen lisäämiselle ei ole mahdollisuuksia, mutta myöhemmin pyritään löytämään ratkaisuja paikoituksen lisäämiseksi. Samassa yhteydessä tarkastellaan sähköautojen latauspisteiden lisäys mahdollisuuksia.

Tekniset palvelut ei pysty vaikuttamaan Mäntsälän Vuokra-asuntojen perimiin hintoihin autopaikoista. Tällä hetkellä teknisen lautakunnan päätöksen mukaan autopaikoista peritään maksua vain lämmityskaudelta. Seuraavan kerran tekninen lautakunta käsittelee perittävät taksat ja maksut kokouksessaan 19.11.2019.

(Valmistelija / lisätietoja:  
toimitilapäällikkö Soile Karhinen puh 040 3145 459)

#### Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta toteaa lausuntanaan ja esittää edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle, että yleisöpaikat merkitään vain asiakaskäyttöön ja pitkällä aikavälillä kunnantalon paikoituksen lisäämistä ja päivittämistä tarkastellaan.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

#### Kunnanhallitus 27.01.2020 § 9

#### Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus antaa teknisen lautakunnan päätöksen vastauksena valtuustoaloitteeseen ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kunnanvaltuusto	§ 89	16.09.2019
Kunnanhallitus	§ 210	30.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 119	19.11.2019
Kunnanhallitus	§ 9	27.01.2020
Tekninen lautakunta	§ 26	24.03.2020

---

Kunnanhallitus saattaa aloitteen käsittelyn valtuustolle tiedoksi.

Päätös: Kunnanhallitus päätti palauttaa aloitteen uudelleen valmisteluun.

Tekninen lautakunta 24.03.2020 § 26

Kunnanhallituksen kokouksessa nousi huoli autopaikkojen riittävydestä kunnantalolla, mikäli kunnantalolla on isompia tilaisuuksia.

Kunnan asemakaavainsinööriltä on pyydetty kantaa paikoitusalueen sijoittumisesta kunnantalon läheisyyteen ja hänen lausuntonsa asiasta on:

Kunnatalon lähellä pysäköintiin sopivat:

1) Kivistöntie 1 - 3 asemakaavoitus on lähivuosien asia. Käyttö voi realisoitua nopeasti, joten alueen rakentaminen paikoitukseen on voimassa olevan kaavan vastaista (kaava vanhentunut) ja vaikeuttaisi kaavoitusta. Toimenpide olisi siten MRL 42§ 2mom ja 58§ 2mom vastainen. Mikäli osoittautuisi tarpeelliseksi sijoittaa muuta rakentamista Kivistöntie 1 ja 3 tonteille olisi käyttötarkoituksen nopea muuttaminen ongelmallista. Olevat rakennukset tulee purkaa ja alueen korkeusasemat suunnitella tulevan rakentamisen mukaisiksi.

2) Paloaseman pelto sijoittuu maisemallisesti suojaisasti matalalle ja voidaan ottaa pysäköintiin. Pelto rajautuu Liedon- ja Lahdentiehin Mt140, sekä pohjoisessa Lukiolta Kivistöntien risteykseen johtavaan kevyen liikenteen reittiin. Alue sijoittuu lähelle kunnan- ja Etevan virastotaloja. Lahdentie Mt140 ja Kivistöntien risteys on turvallisin valo-ohjatusta Mäntsälän pääristeyksistä. Alueen käyttöön ei kohdistu nyt paineita: vesiliikuntakeskukselle pohjavesi on ilmeisesti liian korkealla ja asuinkerrostaloille on useita ensisijaisempia kohteita.

Pellolle mahtuu 110 ap ja alueen koko on 3600 m<sup>2</sup>:

- Maaperä on savea, mutta riittävän kantavaa murskeella pohjustettuna.
- Liittymä Liedontielle.
- Jalankulku nykyistä kevyen liikenteen reittiä Kivistöntien risteykseen.
- Istutuksia lisää, alue on nyt Lahdentien suunnasta katsoen puiden suojassa
- Liitteenä luonnos autopaikkojen järjestämiseksi.

Yhteenveto

”Kunnantalon asiakaspaikkojen lisääminen ja työntekijöiden autopaikat” tulisi toteuttaa lisäämällä uusi autopaikoitusalue Liedon- ja Lahdentien Mt140 väliselle alueelle, Lukiolta Kivistöntien risteykseen johtavan kevyen liikenteen reitin eteläpuolelle ja ohjata sinne kunnan ja Etevan työntekijöiden pitkäaikainen autopaikoitus.

Toimistoinsinöörin hinta-arvio paikoitusalueen rakentamiselle olisi



Kunnanvaltuusto	§ 89	16.09.2019
Kunnanhallitus	§ 210	30.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 119	19.11.2019
Kunnanhallitus	§ 9	27.01.2020
Tekninen lautakunta	§ 26	24.03.2020

---

Kymmenen auton paikoitusalue vaatii noin 250 m<sup>2</sup> alueen sisääntulo-liittymiseen. Jos autopaikka-alue maksaisi noin 100 €/m<sup>2</sup>, puhutaan noin 25 000 € kustannuksista / 10 autopaikan osalta. Hinta-arvio on hyvin karkea ja tarkentuu vasta, kun tiedetään paikoitusalueen tarkka sijainti sekä mahdolliset tukimuuritarpeet ja kuivatuksen järjestäminen. Lisäksi mahdollinen autopaikkojen lämmitys

Kunnantalon paikoitustilanne helpottuu kevään aikana, kun elokuvateatteri siirtyy uusiin tiloihin meijerin viereen. Lisäksi kunnantalolta on siirtymässä KeuSoten toimistoja muualle 2 krs:sta. Etätyöt ovat lisääntyneet kovasti myös näinä aikoina, joka helpottaa paikoitusongelmaa.

Paikoitusalue tullaan toteuttamaan lähivuosina saatujen määrärahojen puitteissa.

Liitteenä maankäyttöinsinöörin lausunto asiasta.

(Valmistelija: toimitilapäällikkö Soile Karhinen puh. 040 3145 459)

#### Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta esittää lausuntonaan ja esittää edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle, että lisäpaikoituksen rakentamiseen varataan määrärahaa lähivuosille ja toteutetaan tulevien määrärahojen puitteissa.

#### Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 27	24.03.2020

---

## Lausunto Linnala II asemakaavaehdotukseen

223/10.02.03/2019

Kuntakehityslautakunta 16.10.2019 § 106

Linnalan yritysalueetta laajennetaan lounaaseen Helsingintien Mt140 ja Helsinki-Lahti moottoritien välissä. Asemakaavalla pyritään vastaamaan yritystonttien kysyntään. Kaavoitettava alue on tällä hetkellä asumatonta metsäaluetta. Koillisosa on taimikkoa ja etelässä on n. 40 v puusto. Alue rajautuu koillisessa Linnalan yritysalueeseen, kaakossa Helsingintiehen ja peltoon, lounaassa taimikkoon ja luoteessa Helsinki-Lahti moottoritiehen.

Alueella ei ole havaittu erityisiä luontoarvoja, tai silmällä pidettäviä kasvi tai eläinlajeja. Alueelle tehdään parhaillaan luontoselvitystä yleiskaavaa varten. Välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta. Ulkoilu-/ virkistyskäyttö on hyvin vähäistä. Muutokset maisemarakenteeseen ovat nykytilaan verraten vähäisiä.

Linnala II alueelle tehtiin alustava kaavaluonnos ja sen perusteella tilattiin maaperäselvitys perustamisolosuhteista 2019. Maaperätutkimuksen mukaan perustamisolosuhteet ovat kohtuullisen hyvät, ks. liite. Yritysrakentaminen ei vaadi tasaus- ja täyttötoimenpiteitä. Suunnittelualueella ei ole luokiteltua pohja-vesialuetta.

Täydennysrakentamiselle ovat valmiina uudet tehokkaat kunnalliset verkostot, alue voidaan liittää, sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoihin. Kunta omistaa alueen.

Linnala II asemakaavaluonnos 09.10.2019 mahdollistaa Liike-, teollisuus- ja varastorakennusten rakentamisen samoilla periaatteilla sisäisen yrityskadun varten kuin koillispuoleinen Linnala II. Liikenne ei vaadi uusia liittymiä Helsingintielle Mt140. Yritystoiminta sijoittuu moottoritien ja radan melualueelle eikä haitta asumista tai muita lähialueiden käyttömuotoja.

(valmistelija asemakaavains. Tapio Sillfors 040 3145454)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnahallitukselle

1. Linnala II asemakaavan käynnistämistä ja

2. asettamaan nähtäville sitä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 07.10.2019 ja asemakaavaluonnoksen 09.10.2019, sekä pyytämään tarvittavat viranomaislausunnot.

Koska Linnala II asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen kuntakehityslautakunta esittää, että asemakaavan hyväksyy kunnanhallitus.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 27	24.03.2020

Liitteet: Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS 07.10.2019  
 Liite 2. Asemakaavaaluonnos 09.10.2019  
 Liite 3. Rakennettavuusselvitys Linnala, Kapuli ja Kaunislaakso

Kuntakehityslautakunta 19.02.2020 § 13

Linnala II asemakaavaaluonnos oli nähtävillä 13.11. – 12.12.2019



Luonnoksesta jätettiin 3 lausuntoa, joista tarkastelu tiivistelminä:

### Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus Ely-keskus

Lausunnonle lähetetty kaava-aineisto on hyvin suppea eikä sen perusteella kaavoituksen tässä vaiheessa pysty kattavasti antamaan lausuntoa.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 27	24.03.2020

---

#### Luonto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan alueelle tehdään parhaillaan luontoselvitystä yleiskaavaa varten. Alueen luontoarvoista ei näin ollen vielä voi lausua. Luontoarvot tulee olla selvitettyinä ja kuvattuna asemakaavan ehdotusvaiheessa.

#### Kauppa

Aineistoon tarvitaan otteet voimassa olevista maakunta- ja yleiskaavoista sekä asemakaavoista.

Vaikuttaa siltä, että kaupan alue sijoittuu yleiskaavan M-alueelle, johon kohdistuu nuolimerkintä. Tämä osoittaa pitkän aikavälin laajenemissuunnan. Asemakaava ratkaisua tulee tarkastella lähtökohtana yleiskaavan ohjeena olo.

MRL 71a §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan tässä laissa yli 4 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää. Edellä mainitun lisäksi on muistettava, että myös aluetta voidaan pitää vaikutustensa kautta vähittäiskaupan suuryksikkönä. Kortteleihin 483 ja 484 on mahdollista sijoittaa yhteensä 4700 k-m2 liiketilaa.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on mm. KL-3 korttelialueita. Lahdentien varren kaupallista maankäyttöä tulee tarkastella kokonaisuutena arvioitaessa kaupalliset ym. vaikutukset. Luonnoksessa on kielletty ainoastaan päivittäistavarakauppa. Mikäli kaupan lisäsjoitaminen on mahdollista, kaupallisten vaikutusten arvioinnin ja ylemmän asteisten kaavojen perusteella selviää, onko syytä määrätä myös muistakin kaupan laaduista jotain.

Kaupallinen vaikutusten arviointi tulee olla asemakaavan ehdotusvaiheen lausuntoaineistossa.

#### Melu

Kaavassa tulee selvittää riittävällä tarkkuudella alueen melutasot ja sen perusteella määrätä, että liike- ja toimistotilat tms. tulee suojata melulta niin, että päästään Vnp 993/1992 mukaisiin ohjearvoihin sisätiloissa (45 dB LAeq 7-22).

#### Hulevedet

Puhtaat rakennusten katoilta kertyvät hulevedet tulee lähtökohtaisesti imeyttää maaperään. Muutoin hulevesiä tulee viivyttää kiinteistö- tai aluekohtaisilla ratkaisuilla ennen niiden johtamista eteenpäin. Hulevesien viivytysjärjestelmien yhteistilavuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista rakennettua/päällystettyä vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti. Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto alapuolisille tulvareiteille. Liikennöidyiltä alueilta kertyvät hulevedet tulee johtaa viivytykseen öljyn- ja hiekanerotuskaivojen kautta. Hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen liittyvät keskeiset periaatteet tulee kirjata kaavamääräyksiin.

#### Liikenne

Kuten edellä on todettu asemakaavalla laajennetaan Linnalan nykyistä yritysalueita lounaaseen Helsingintien maantien 140 ja Helsinki-Lahti moottoritien 4 välissä. Alue sijaitsee Mäntsälän kirkonkylän taajaman eteläosassa ja liittyy maantiehen 140 Linnatien katuliittymän kautta.

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 27	24.03.2020

---

Asemakaavan jatkosuunnittelussa tulee arvioida uuden tehostuvan maankäytön liikennevaikutukset sekä sen edellyttämät liikennejärjestelyjen parannustoimenpiteet etenkin maantie 140/Linnatien/Vuolteenmetsäntien liittymässä. Erityisesti tulee tarkastella ja pyrkiä parantamaan alueen joukkoliikenne- ja kevytliikenneyhteyksiä. Liikennevaikutusten arvioinnin tulee tukeutua suunnitteilla olevan Mäntsälä yleiskaavan 2050 liikenneselvitykseen. Liittymäkohtaisessa selvityksessä tulee tarvittaessa suorittaa liikennelaskenta ja parantamistoimenpiteet tulee arvioida yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

### **Vastine**

#### Luonto

Linnalaa koskien on tehty kaksi yleiskaavallista luontoselvitystä:

- "Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaava -alueen luontoselvitykset 2018" / Lumotron Oy
- "Mäntsälän yleiskaava 2050: Luontoselvitykset" alustava raportti 2019 / Enviro Oy

Kummassakaan luontoselvityksessä ei havaittu Linnala II asemakaavan alueella luontokohteita. Linnalan maastotarkastelu ks. tämä selostus 3.1.9 Luonnonympäristö.

#### Kaupan sijoittuminen

Maakuntakaavassa alue on merkitty työpaikka-alueeksi ja lisäksi seudullisen kaupan symbolimerkinnällä. Mäntsälänportin Hanko – Hyvinkää – Mäntsälä – Porvoo (Vt25 ja Kt55) sekä Helsinki - Lahti Valta- ja raskaan kuljetuksen reitin (Vt4 ja Mt140) risteyksestä etelään Linnalan yritysten ja kauppojen alue on Mäntsälän suunnitelmissa (mm. osayleiskaava) varattu ja toteutettu Helsingintien varrella Mt140 Linnamäkeä lukuun ottamatta seudullisen kaupan alueena (KM-1).

Nuolimerkintä on yleiskaavassa merkitty kaavan tavoitevuoteen mennessä toteutuvaksi. Kirkonkylän OYK on vahvistettu 2004 15 v sitten ja kaavan tavoitevuosi johon mennessä sen sisältämät tavoitteet ovat toteutuneet on 2020. Nuolimerkintä on oikein arvioitu toteutettavaksi juuri tavoitevuoden lähellä eli pitkän aikavälin laajenemissuuntana ja tämä yleiskaavan ohje on perusteena Linnalan II asemakaavalle.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on Linnala II asemakaavan alue merkitty työpaikka-alueeksi ja sitä tarkennettu vähittäiskauppaa koskien: "Sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, koon alaraja on Hyvinkäällä, Järvenpäässä, Keravalla, Kirkkonummella, Lohjalla, Mäntsälässä, Nurmijärvellä, Porvoossa, Raaseporissa, Sipoossa, Tuusulassa ja Vihdissä 10 000 k-m<sup>2</sup>, ellei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön."

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 27	24.03.2020

---

Maakuntakaava on tarkentanut MRL 71a§ määrittelyä ja siten yksittäisen kaupan koon yläraja on Linnalan alueella 10000 k-m<sup>2</sup>. Kun Linnala II alue on maakuntakaavassa nimenomaan merkitty työpaikka-alueena selkeästi nykyistä laajempaan ei Maakuntakaavan tavoitteena voi olla estää yritystoiminnan ja kauppojen sijoittumista ko. alueelle. Kortteleiden 483 ja 484 yhteenlaskettu liiketila 6691 k-m<sup>2</sup> ei ole vastoin maakuntakaavaa.

Linnala II asemakaavassa Liike- teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (KLT) määräyksessä on kielletty päivittäistavarakauppa minkä yksiköt toivotaan kokonaisuudessaan sijoitettavan ydinkeskustaan. Seudullisen kaupan osalta tulee maakuntakaavan mukaisesti sijoittaa kauppoja moottoritien ja seudullisten teiden risteuksen vaikutusalueelle so. eteläliittymän lähelle. Nyt vastaaviin kohteisiin Hanko – Hyvinkää teiden (Kehä V) suunnissa n. 25 km kaupat täydentäisivät ja parantaisivat seudullisesti kaupallisten palvelujen saavutettavuutta.

#### Melu

Linnala pohjoinen sijoittuu samoin moottoritiehen, rautatiehen ja seudullisiin teihin nähden, minkä perusteella Linnala II meluarvot ulkona ovat 60 – 70 bB LAeq 7-22. Ulkomeluun vaikuttaminen tulee ratkaista erikseen koko yritysvyöhykkeen osalta.

Asemakaavaan lisätään määräys rakennuslupakäsittelyä varten:

- 1) ”Liike- ja toimistotilat tms. tulee suojata melulta niin, että päästään Vnp 993/1992 mukaisesti ohjearvoihin sisätiloissa (45 dB LAeq 7-22).”

#### Hulevedet

Maaperätutkimuksen mukaan alue on savikko mikä ei ime vettä, tästä syystä alue on soistunut. Yritysalueen asfaltoiduilta pihoilta kerätty sadevesi voi sisältää Mäntsäläjoelle haitallisia aineita. Nämä vedet eivät imeydy savialueella ja haihdunta huomioiden joutuvat n. 80 – 90% jokeen. Yritysalueen hulevedet on siten perusteltua koota hulevesipuistoon (VH) varustettuna suodatus- / viivytysaltaalla ja johtaa sieltä jokeen.

Asemakaavaan lisätään alue:

- 2) Hulevesipuisto (VH).

Asemakaavaan lisätään määräys:

- 3) ”Hulevedet tulee ohjata tonteilta Linnatien sadevesiviemäriin, joka tulee varustaa suodatusaltaalla mitoitettuna kerran 50V rankkasateen hulevesimäärälle ja edelleen käsittelyyn hulevesipuistoon (VH).”

#### Liikenne

Linnatien liittymän vaikutuksista ja ratkaisuvaihtoehdoista pyydettiin WSP Finland Oy:n lausunto tarkentamaan valmistunutta: ”Mäntsälän yleiskaavan liikenneselvitys väliraportti” / WSP 2019.

Asemakaavaluonnosta muutettiin:

- 4) Liittymien suunnittelussa huomioidaan mt140 kuormittuvuus ja liikenneturvallisuus sijoittamalla alueen uusi liittymä pois Linnalan asuntoalueen liittymän kohdalta etelämmäksi erilliseksi T-liittymäksi. Samalla Linnalan asuntoalueen liittymä muuttuu T-liittymäksi.
- 5) Nykyinen Linnatien liittymä muutetaan kevyen liikenteen yhteydeksi, ks. kohta 5.4 Liikenne.

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 27	24.03.2020

---

### **Keski-Uudenmaan ympäristökeskus**

Alueella tehdään OAS:n mukaan parhaillaan yleiskaavaa varten luontoselvitystä. Luontoselvitys tulee ottaa kaavan valmistelussa huomioon ja tarvittaessa tarkentaa sitä  
Kyseisen alueen rakentaminen lisää hulevesien kertymistä alueelta. Kaavan vaikutustenarvioinnissa tulee kuvata hulevesien johtaminen ja käsittely sekä mahdolliset vaikutukset alueen ulkopuolella.

#### Vastine

Linnalaa koskien on tehty kaksi yleiskaavallista luontoselvitystä:

- "Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaava -alueen luontoselvitykset 2018" / Lumotron Oy
- "Mäntsälän yleiskaava 2050: Luontoselvitykset" alustava raportti 2019 / Enviro Oy

Kummassakaan luontoselvityksessä ei havaittu Linnala II asemakaavan alueella luontokohteita. Linnalan maastotarkastelu ks. tämä selostus 3.1.9 Luonnonympäristö.

Maaperätutkimuksen mukaan alue on savikko mikä ei ime vettä, tästä syystä alue on soistunut. Yritysalueen asfaltoiduilta pihoilta kerätty sadevesi voi sisältää Mäntsäläjoelle haitallisia aineita. Nämä vedet eivät imeydy savialueella ja haihdunta huomioiden joutuvat n. 80 – 90% jokeen. Yritysalueen hulevedet on siten perusteltua koota Linnatien päässä sitä varten varatulle suojaviheralueelle (EVT) suodatus / viivytyksaltaalle ja johtaa sieltä jokeen.

Asemakaavaan lisätään määräykset:

- 6) "Hulevedet tulee ohjata tonteilta Linnatien sadevesiviemäriin, joka tulee varustaa suodatusaltaalla mitoitettuna kerran 50V rankkasateen hulevesimäärälle."
- 7) "Hulevesien johtamisesta ja käsittelystä tulee laatia suunnitelma, osana rakennuslupa-asiakirjoja. Hulevesisuunnitelman perustana voidaan käyttää seuraavaa ohjetta: "Hulevesien imeytyminen savialueella tulee varmistaa tontin alimmille rajoille tehtävillä leveillä painanteilla ja niihin liitetyillä vesiaiheisilla rakenteilla ja/tai maanpinnan muotoilulla. Hulevedet johdetaan edelleen naapuritonttien vastaaviin hulevesipainanteisiin."
- 8) Korttelissa 484 tonttien moottoritien puoleiselle istutusalueelle ja Helsingintien mt140 viereiselle suojaviheralueelle (EVT) tulee istuttaa kerroksellinen suoja reunavyöhykkeeksi käyttäen korkeita ja matalia puuvartisista pensaita."

#### **Nivos Oy**

Linnala II asemakaava-alueen sähkön jakeluun tarvitaan 2kpl puistomuunta-moita. Puistomuuntamot on pyritty sijoittamaan kulutuksen painopisteisiin, jolloin niiden määrä saadaan optimoitua ja samalla kiinteistöjen liittymiskaapeleiden rakentamiskustannukset pysyvät kohtuullisina. Puistomuuntamot sijoittuisivat lähivirkistysalueelle VL

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 27	24.03.2020

---

(nykyinen Linnalan kaava) ja suojaviheralueelle EVT karttaliitteen mukaisesti teiden varteen niin, että erillisiä huoltoteitä ei tarvitsisi rakentaa. Puistomuuntamoiden tarvitsema tila on n. 8m x 8m.

#### Vastine

Varataan paikka puistomuuntamolle.

#### Uudenmaan liitto

Ilmoitti ettei anna lausuntoa.

(Valmistelija Tapio Sillfors asemakaavains. 040 3145454)

#### Kaavoitusjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta muuttaa asemakaavaluonnosta seuraavasti:

Asemakaavaan lisätään määräys rakennuslupakäsittelyä varten:

- 1) ”Liike- ja toimistotilat tms. tulee suojata melulta niin, että päästään Vnp 993/1992 mukaisiin ohjearvoihin sisätiloissa (45 dB LAeq 7-22).”

Asemakaavaan lisätään alue:

- 2) Hulevesipuisto (VH).

Asemakaavaan lisätään määräys:

- 3) ”Hulevedet tulee ohjata tonteilta Linnatien sadevesiviemäriin, joka tulee varustaa suodatusaltaalla mitoitettuna kerran 50V rankkasateen hulevesimäärälle ja edelleen käsittelyyn hulevesipuistoon (VH).”

Asemakaavaluonnosta muutetaan:

- 4) Liittymien suunnittelussa huomioidaan mt140 kuormittuvuus ja liikenneturvallisuus sijoittamalla alueen uusi liittymä pois Linnalan asuntoalueen liittymän kohdalta etelämmäksi erilliseksi T-liittymäksi. Samalla Linnalan asuntoalueen liittymä muuttuu T-liittymäksi.
- 5) Nykyinen Linnatien liittymä muutetaan kevyen liikenteen yhteydeksi, ks. kohta 5.4 Liikenne.

Asemakaavaan lisätään määräykset:

- 6) ”Hulevedet tulee ohjata tonteilta Linnatien sadevesiviemäriin, joka tulee varustaa suodatusaltaalla mitoitettuna kerran 50V rankkasateen hulevesimäärälle.”
- 7) ”Hulevesien johtamisesta ja käsittelystä tulee laatia suunnitelma, osana rakennuslupa-asiakirjoja. Hulevesisuunnitelman perustana voidaan käyttää seuraavaa ohjetta: ”Hulevesien imeytyminen savialueella tulee varmistaa tontin alimmille rajoille tehtävillä leveillä painanteilla ja niihin liitetyillä vesiaiheisilla rakenteilla ja/tai maanpinnan muotoilulla. Hulevedet johdetaan edelleen naapuritonttien vastaaviin hulevesipainanteisiin.”
- 8) Korttelissa 484 tonttien moottoritien puoleiselle istutusalueelle ja Helsingintien mt140 viereiselle suojaviheralueelle (EVT) tulee istuttaa kerroksellinen suoja reunavyöhykkeeksi käyttäen korkeita ja matalia



Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 27	24.03.2020

---

puuvartisia pensaita.”

Kuntakehityslautakunta päättää asettaa em. mukaisen asemakaavaehdotuksen virallisesti nähtäville muistutusten jättämistä varten, sekä pyytää siitä viranomaisten lausunnot.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- Liite 1. Linnala II asemakaavaehdotus
- Liite 2. Linnala II kaavaselostus
- Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS 07.10.2019
- Liite 4. Lausunto asemakaavan liikennevaikutuksista ja -järjestelyistä / WSP Finland Oy 2020

Tekninen lautakunta 24.03.2020 § 27

Kuntakehityslautakunta on 19.2.2020 / § 13 päättänyt asettaa Linnala II asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausuntoa 27.3.2020 mennessä. Asemakaavalla muodostuvat Mäntsälän kunnan kirkonkylän korttelit 483–485 sekä niihin liittyvät katu- ja suojaviheralueet.

(Valmistelija / lisätietoja:  
rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, puh. 040 314 54341,  
vihersuunnittelija Arja Aalto, puh. 040 314 5445,  
toimistoinsinööri Matti Sulonen, puh. 040 314 6756)

Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan Linnala II asemakaavaehdotukseen ettei asemakaavan liitteenä ole riittäviä selvityksiä tai yleissuunnitelmia katujen ja kunnallistekniikan toteuttamisesta, joten näillä lähtötiedoilla ei voida ottaa kantaa asemakaavaehdotuksen toteuttamisedellytyksiin.

Käsittely: Matti Sulonen esitteli asiaa asiantuntijana.

Merkittiin, että Päivi Koski liittyi kokoukseen pykälän käsittelyn aikana klo 17.27.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- Liite 1. Linnala II asemakaavaehdotus
- Liite 2. Linnala II kaavaselostus
- Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS 07.10.2019
- Liite 4. Lausunto asemakaavan liikennevaikutuksista ja -järjestelyistä / WSP Finland Oy 2020

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
Kuntakehityslautakunta	§ 14	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 28	24.03.2020

---

### Lausunto asemakaavan muutoksesta kortteleissa 304, 305 ja niihin rajautuvilla LP- ja VP-alueilla / Laajennetun Torin asemakaavaehdotuksesta

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, liiketoiminnot 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
Kuntakehityslautakunta	§ 14	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 28	24.03.2020

---

## 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 autopaikoitus 2-tasoon yhteensä n.m 140ap. Näitä autopaikkoja voidaan käyttää keskustan asiakaspysäköintiin ja tulevien asuinkeuhkalojen 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 ehdoilla 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

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
Kuntakehityslautakunta	§ 14	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 28	24.03.2020

edelleen Monitoimitalolle sekä urheilupalveluihin. Keskustan autoliikenteen liikenteen kokoojakatuina ovat Vanha Porvoontie - Veteraanitie lenkki, 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 nähtäville nähtäville 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

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
Kuntakehityslautakunta	§ 14	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 28	24.03.2020

maanpinnalle. Viheralueille ei myöskään tule esittää ajoneuvo-liikennettä.

Pihakadun suunnittelussa pitää taata ajoneuvoliikenteen sujuvuus. Lisäksi 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-m<sup>2</sup> 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) Torinparkin 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 rasiitteena "ajo".\* Lisäksi itäpuolen liikerakennuksen huolto-/lastausalueelle tule säilyttää ajoneuvoyhteys, merkitty rasiitteena "ajo". Em. rasiitteet 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.

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
Kuntakehityslautakunta	§ 14	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 28	24.03.2020

---

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

Samassa yhteydessä tulee myös tulpata Keskuskatu 3 kiinteistön 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.

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
Kuntakehityslautakunta	§ 14	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 28	24.03.2020

---

#### 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

Liite 3. Torin asemakaavan muutoksen selostus

Kuntakehityslautakunta

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
Kuntakehityslautakunta	§ 14	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 28	24.03.2020

Torin laajennettu asemakaavaluonnos asemakaavan muuttamiseksi oli nähtävillä 18.12.2019 – 16.01.2020. Luonnoksesta jätettiin kaksi lausuntoa, mielipiteitä ei jätetty.

### **Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY lausunto**

Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas seurojentalo on huomioitu asianmukaisella suojelumääräyksellä. Seurojentalon puistoon esitetyn uudisrakentamisen korkeudesta ja rakennusmateriaaleista sekä ulkoasusta (esim. paviljonkimaisuus) on hyvä antaa määräyksiä. Tällä tavoin varmistetaan laadukkaan ja arkkitehtonisesti korkeatasoisen rakennetun ympäristön muotoutuminen arvokkaan Seurojentalon tuntumaan.

#### Vastine

1) Lisätään asemakaavaan määräys:

”Seurojentalon puiston (VP-1) rakennusten ja rakennelmien pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta ja luonnonmukaisia pintoja tai värejä, teolliset materiaalit ja kirkkaat värit sekä valkoinen ja musta poikkeavat liiaksi Seurojentalosta. Uuden rakentamisen tulee olla alisteinen tai yhteensopiva Seurojentaloon nähden, ei miljöötä hallitseva.”

### **Kaupunginmuseo / Helsingin kaupunki**

Esillä olevassa kaavassa pyritään eheyttämään Mäntsälän kirkonkylän taajamatilaa palauttamalla Mäntsälän keskipisteeseen aiemmin toiminut tori, samalla tuomaan tiivistä kerrostaloasumista keskustaan, sekä linkittää jokiranta osaksi liikekeskustaa. Vaikka kaava on mittakaavallisesti pieni, on sillä tärkeä merkitys sekä huomattavat seurausvaikutukset Mäntsälän keskustan muotoutumisessa. Kaavan merkittävyyteen suhteutettuna alueen historiallista muotoutumista on kaavaselostuksessa hyvin havainnollistettu historiallisin valokuvin.

Kaavaselostuksessa tuodaan esille Mäntsälän keskustaaajaman erityislaatusuus toteamalla; ”Mäntsälä on Uudenmaan viimeisiä toimivia kirkonkylä eikä se ole muuttunut pääkaupunkiseudun urbaaniksi lähiöksi. Juuri kirkonkylän erityispiirteet tekevät Mäntsälästä itsenäisen omanlaisensa taajaman”. Samalla todetaan, että; ”Kirkonkylän henkeä säilytetään rakentamalla siten, etteivät katutilat sulkeudu kaupunkimaisiksi. Talojen välit ja aukiot ovat kirkonkylissä perinteisesti laajempia kuin kaupungeissa”.

Mäntsälän keskustan kehittämisessä tällainen tarkemmin määrittelemätön kirkonkylämäisyys, jossa on pyritty rakentamaan jonkinlaista ei kaupunkia ja ei lähiötä, on toiminut keskeisenä lähtökohtana, mutta jonka tosiasiallinen luonne on muuttunut viime vuosina suurimittakaavaisten kaupparakennusten ja korkeiden kerrostalojen myötä. Tämän myötä tulisi myös uudelleen arvioida, onko toteutunut ympäristö, jossa katutilaa katutilaa jäsentäviä rakenteita on harvassa ja paikoitusalueita on paljon, korkeatasoista ”kirkonkylärakentamista”.



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
Kuntakehityslautakunta	§ 14	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 28	24.03.2020

---

Arkkitehti Einar Flinckenbergin vuonna 1925 suunnittelema ja seuraavana vuonna valmistunut klassisistinen Suojeluskuntatalo (nyk. Seurojentalo) on suojeltu jo aiemmassa asemakaavassa merkinnällä sr-1. Uudessa kaavassa varaudutaan rakennuksen mahdollisiin toiminnallisiin uudistuksiin varaamalla keittiö- ja saniteettitiloille uudisrakennusosalle rakennusoi-keutta 400 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on sijoitettu rakennuksen länsipuolelle.

Suojellun rakennuksen laajentaminen sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen ei ole ongelmaton toimenpide, ja kaavassa tämä tuleekin huomioida. Kaava-aineistossa ei perustella miksi rakennusoikeus on sijoitettu juuri rakennuksen eheänä säilyneeseen ja kaukaa hahmottuvaan länsijulkisivuun. Lisäksi rakennuksen kokoon suhteutettuna uusi rakennus-  
oikeus vaikuttaa kohtuuttoman suurelta, joten näin sijoitettuna rakennusoi-  
keus vaikuttaisi Seurojentalon sr-1 määräys (ominaispiirteiden säilyttämi-  
sestä) huomioiden paitsi toteuttamiskelvottomalta myös sisäisesti ristiriitai-  
selta.

Mekanistinen rakennusoikeuksien uudelleen järjestäminen ei yleensäkään toimi kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden osalta. Keski- Uuden-  
maan alueellinen vastuumuseo esittää rakennusoikeuden koon ja sijoituk-  
sen uudelleentarkastelua ja huolellisempaa tutkimista Seurojentalon  
kohdalla.

Tämän lisäksi kaavaluonnoksen sr-1 merkinnän määräykseen tulee lisätä lause: "Ennen muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen".

Lisäksi Seurojentalon puistoon sijoittuvalle uudisrakentamiselle tule kaavan määräyksissä asettaa sellaisia reunaehtoja, joilla voidaan varmistaa rakentamisen korkea laatu.

Alueella, johon asemakaavan muutos kohdistuu, ei sijaitse tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäänöksiä eikä kohteita statuksella muu kulttuuriperintö-  
kohde. Alueen viimeaikainen maankäyttö huomioiden alueelta ei todennä-  
köisesti ole odotettavissa arkeologisia jäänteitä. Tarkasteltaessa Mäntsä-  
lää koskevia arkeologisia inventointeja, koekaivauksia sekä arkeologisten  
kohteiden tarkastuksia voi kuitenkin havaita, että historiallisten ajan kohtei-  
den inventointi ei ole koko Mäntsälän kuntaa kattava, vaikka monissa  
2000-luvun osa-alueiden inventoinneissa sekä esihistoria että historiallinen  
aika on huomioitu. Nykyään Museovirasto myös suosittaa, että kunnissa  
olisi hyvä päivittää arkeologinen inventointi, mikäli edellisestä inventoin-  
nista on kulunut yli 10 vuotta. Koko Mäntsälän kunnan perusinventointi on  
vuodelta 1984 (Heikkurinen-Montell). Jos Mäntsälän kunnassa on tiedossa  
useita kaavahankkeita, niin suosittelomme koko kunnan kattavaa perus-  
inventointia, jossa otetaan huomioon niin esihistoriallisen kuin historiallisen  
ajan kohteetkin.

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
Kuntakehityslautakunta	§ 14	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 28	24.03.2020

---

### Vastine

Kirkonkylä nykymuodossaan on miljöönä määrittelemätön, alkuperäisinä luonnonpiirteiden muovaamina puutalokylinä ne ovat tuhoutuneet. Kirkonkylät ovat kuitenkin luonnonmuotojen ohjaamia ”maaseutumaisia” talokeskittyymiä joissa paikan henkeä rajaavat laajemmat kokonaisuudet, harjut, metsät ja pellot, kirkko ja pääkatu. ”Kirkonkylälle” ominaisempi määrittely onkin ennemmin ”ei urbaani vapaa monimuotoinen ja -sisältöinen miljöö”.

Mäntsälä on ”pyöräilytaajama” jonka rakennettu alue sijoittuu 3 km ydinkeskustasta. Mäntsälä kilpailee muiden taajamien kanssa toimivuudessa, palvelujen tuottamisessa ja asumisen laadussa, etuina ovat hiljaisuus, puhdas ilma, laajat luontoalueet vieressä, palvelujen saavutettavuuden helppous ja sosiaaliset toimivat pienyhteisöt, ”kaikki tuntevat toisensa” mm. yhdistyksiä n. 300 kpl. Mäntsälään on rakennettava tehokas kävelykeskusta, varsinkin kun väestö ikääntyy ja etsiytyy keskustapalvelujen äärelle. Tähän tarpeeseen Torin kaava vastaa.

Seurojentalo on keskustan historian keskeisin rakennus ja tulee korjata ja uudistaa alkuperäisemmäksi, restauroinnin periaatteita noudattaen. Seurojentalo on erittäin aktiivisessa käytössä. Rakennuksen käytettävyyden parantamiseksi tarvitaan saniteettitiloja, pukeutumishuoneet, teknistä varastotilaa, sekä ilmanvaihto ym. tiloja. Näitä tiloja ei saa sijoittaa Seurojentaloa rikkoen sen sisälle. Tilojen tarve on 200 k-m<sup>2</sup> mikä määrä luonoksessa ylitettiin 2x = 400 k-m<sup>2</sup>, koska on vaikea arvioida kaikkia välttämättömiä seikkoja.

Lisärakentaminen voidaan sijoittaa vain esitetyllä tavalla. Markku Niinimäen raitin julkisivu on yhtenäinen ja rajaa em. pääjalankulkuyhteyden. Joen puolella on puisto eikä tarvittavia tiloja saada sinne mahtumaan. Seurojentalon julkisivu torille on sen arvokkain osa eikä kestä symmetrisenä muutoksia. Uudisosa sijoitettiin siksi mahdollisimman vähän haittaavaan kohtaan lähelle jokipuistoa. Mainittakoon että juuri tuolla alueella sijaitti aiemmin Seurojentalon laajennusosa n. 300 k-m<sup>2</sup> materiaaleinaan metalli ja suuret lasi-ikkunat. Ko. osa purettiin paikkaan sopimattomana.

Mäntsälään ollaan laatimassa ”Mäntsälän yleiskaava 2050 –suunnittelualueen arkeologinen inventointi” / arkeologiset kenttäpalvelut, Museovirasto.

Tehdään asemakaavaehdotukseen seuraavat korjaukset:

- 2) Muutetaan Yleisten rakennusten korttelialue (Y). => Yleisten rakennusten korttelialue, jossa pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta (Y-1).
- 3) Pienennetään Seurojentalon täydennysrakentamisen kerrosala: 400 k-m<sup>2</sup> => 300 k-m<sup>2</sup>.

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
Kuntakehityslautakunta	§ 14	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 28	24.03.2020

---

4) Täydennetään Seurojentaloa koskeva suojelumääräys:

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Historiallisesti ja kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunki- tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, joka tulee korjata restauroinnin periaatteilla ja jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä alkuperäisyyttä palauttaen säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä työtapoja, materiaaleja ja yksityiskohtia.

Uudisosan 300 k-m<sup>2</sup> materiaalien ja tyylin tulee olla Seurojentalolle alisteinen. Kirkkaat värit sekä valkoinen ja musta poikkeavat liiksi Seurojentalosta. Rakennuksen mittasuhteiden, aukotuksen, kattomuodon ja yksityiskohtien tulee noudattaa Seurojentalon muotokieltä.

Ennen muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

5) Lisätään Seurojentalon puiston (VP-1) rakentamista koskeva määräys:

Seurojentalon puiston (VP-1) rakennusten ja rakennelmien pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puita ja luonnonmukaisia pintoja tai värejä, teolliset materiaalit ja kirkkaat värit sekä valkoinen ja musta poikkeavat liiksi Seurojentalosta. Uuden rakentamisen tulee olla alisteinen tai yhteensopiva Seurojentaloon nähden, ei miljöötä hallitseva.

### **Tekninen lautakunta**

- VP1 suunnitellaan puistosuunnitelman yhteydessä; tässä kaavaluonnoksessa ei tule määrittellä 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.

### **Vastine**

Seurojentalon puiston asema joen rannan lähinnä keskustaa olevana keskeisenä puistona edellyttää asemakaavassa kannanottoa miljöön kokemiseen:

- Rakentaminen tulee sijoittaa erilleen Seurojen talon näkölinjoista torilta katsoen eli puiston länsiosaan, jättäen vihreää jokirannan kasvillisuutta välivöhykkeeksi. Samalla "koskimaiseman" katselulle ja oleskelu-alueelle jää tilaa niemen koillisrannalla.
- Kun niemi vapautuu puistokäyttöön sen merkittävin ominaisuus on joen

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
Kuntakehityslautakunta	§ 14	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 28	24.03.2020

kokeminen, tämän takia merkittiin nykyinen kevyen liikenteen reitti siirrettäväksi joen rantoja kiertäväksi.

- Kevyen liikenteen reitti alkaa ja päättyy nykyisen kevyen liikenteen reitin liittymäkohtiin puiston koillis- ja lounaiskulmissa, niitä tuskin voidaan sulkea. Muita ajoliittymiä puistoon ei ole merkitty, toki niitä voi puistosuunnitteluun sisällyttää ja tehdä esim. Huvitieltä.
  - Puistoon on merkitty ajoyhteydet:
    - a) Korttelin 320 kaupan lastauslaiturille tulee voida ajaa. Mahdollisessa tulevassa asemakaavamuutoksessa korttelin lastauspaikka voidaan kääntää ajettavaksi suoraan Huvitieltä.
    - b) Maanalaiseen pysäköintiin tulee päästä vaihtoehtoisia reittejä eli korttelin 304 vierestä ja/tai korttelin 320 puolelta nykyisen Kapinakujan kohdalta. Toistaiseksi varautuminen näihin yhteyksiin tulee huomioida puistosuunnittelussa.
  - Asemakaava mahdollistaa tarvittaessa maanalaisen pysäköinnin toteuttamisen.
- 6) Muutetaan asemakaavaehdotukseen Seurojentalon jalankululle, polkupyöräilylle ja huoltoajolle (pp/h) varattu katu merkinnäksi: "Jalankululle polkupyöräilylle ja huoltoajolle varattu alueen ohjeellinen osa".

(Valmistelija Tapio Sillfors asemakaavains. 040 3145454)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta muuttaa Torin asemakaavaluonnosta seuraavasti:

- 1) Lisätään asemakaavaan määräys:  
"Seurojentalon puiston (VP-1) rakennusten ja rakennelmien pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta ja luonnonmukaisia pintoja tai värejä, teolliset materiaalit ja kirkkaat värit sekä valkoinen ja musta poikkeavat liiaksi Seurojentalosta. Uuden rakentamisen tulee olla alisteinen tai yhteensopiva Seurojentaloon nähden, ei miljöötä hallitseva."
- 2) Muutetaan Yleisten rakennusten korttelialue (Y). => Yleisten rakennusten korttelialue, jossa pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta (Y-1).
- 3) Pienennetään Seurojentalon täydennysrakentamisen kerrosala: 400 k-m<sup>2</sup> => 300 k-m<sup>2</sup>.
- 4) Täydennetään Seurojentaloa koskeva suojelumääräys:  
"Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Historiallisesti ja kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunki- tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, joka tulee korjata restauroinnin periaatteilla ja jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä alkuperäisyyttä palauttaen säilyt-

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
Kuntakehityslautakunta	§ 14	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 28	24.03.2020

tää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä työtapoja, materiaaleja ja yksityiskohtia."

"Uudisosan 300 k-m2 materiaalien ja tyylin tulee olla Seurojentalolle alisteinen. Kirkkaat värit sekä valkoinen ja musta poikkeavat liiksi Seurojentalosta. Rakennuksen mittasuhteiden, aukotuksen, kattomuodon ja yksityiskohtien tulee noudattaa Seurojentalon muotokieltä."

"Ennen muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen."

5) Lisätään Seurojentalon puiston (VP-1) rakentamista koskeva määräys:

"Seurojentalon puiston (VP-1) rakennusten ja rakennelmien pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta ja luonnonmukaisia pintoja tai värejä, teolliset materiaalit ja kirkkaat värit sekä valkoinen ja musta poikkeavat liiksi Seurojentalosta. Uuden rakentamisen tulee olla alisteinen tai yhteensopiva Seurojentaloon nähden, ei miljöötä hallitseva. "

6) Muutetaan asemakaavaehdotukseen Seurojentalon jalankululle, polkupyöräilylle ja huoltoajolle (pp/h) varattu katu merkinnäksi "Jalankululle polkupyöräilylle ja huoltoajolle varattu alueen ohjeellinen osa".

Kuntakehityslautakunta päättää asettaa laajennetun Torin asemakaavaehdotuksen 11.02.2020 nähtäville muistutusten jättämistä varten ja pyytää siitä viranomaisten lausunnot.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Torin asemakaavan muutoksen ehdotus (11.02.2020)  
Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Liite 3. Torin asemakaavan muutoksen selostus

Tekninen lautakunta

Kuntakehityslautakunta on 19.2.2020 § 14 päättänyt asettaa Torin laajennetun asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausuntoa 27.3.2020 mennessä. Asemakaavan muutoksella muodostuu Mäntsälän kunnan kirkonkylän tori ja kortteli 305 sekä niihin liittyvät tie-, pysäköinti- ja puistoalueet.

(Valmistelija / lisätietoja:

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
Kuntakehityslautakunta	§ 14	19.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 28	24.03.2020

---

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

#### Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan torin laajennettuun asemakaavaehdotukseen:

- VP1 alue suunnitellaan puistosuunnitelman yhteydessä; tässä kaavaehdotuksessa 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 asemakaavaehdotuksessa laadittu riittäviä selvityksiä ja yleissuunnitelmia, joten lausuntoa ei voida niiden osalta antaa näillä lähtötiedoilla. Parkkipaikkojen vähentämistä seurojentalon viereisellä LPA-alueella ei pidetä järkevänä.

Käsittely Matti Sulonen esitteli asiaa asiantuntijana.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Torin asemakaavan muutoksen ehdotus (11.02.2020)

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3. Torin asemakaavan muutoksen selostus

Tekninen lautakunta

§ 29

24.03.2020

---

**Hankintapäätös Lempivaaran 2-vaiheen ja Rauhamäen alueen rakentamista koskevassa tarjouskilpailussa**

15/02.08.00/2020

Tekninen lautakunta 24.03.2020 § 29

Mäntsälän kunnan tekniset palvelut on pyytänyt urakkatarjouksia Lempivaaran 2-vaiheen ja Rauhamäen alueen rakentamisesta. Hankinta on kansallisen kynnyksarvon (25 §) ylittävä rakennusurakka, jonka tarjouskilpailu on toteutettu avointa menettelyä käyttäen. Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista (1397/2016). Lisäksi hankinnassa noudatetaan Rakennusalan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998).

(Valmistelija / lisätietoja:  
kuntatekniikan päällikkö Jyrki Mäklin, puh. 040 314 6869,  
toimistoinsinööri Matti Sulonen, puh. 040 314 6756)

**Teknisen johtajan päätösesitys**

Tekninen lautakunta päättää valita Lempivaaran 2-vaiheen ja Rauhamäen alueen rakentajaksi liitteen 1 hankintapäätöksen kohdassa 7 mainitun urakoitsijan.

**Käsittely**

Matti Sulonen esitteli asiaa asiantuntijana.

**Päätös**

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Hankintapäätös Lempivaaran 2-vaiheen ja Rauhamäen alueen rakentamista koskevassa tarjouskilpailussa

Tekninen lautakunta

§ 30

24.03.2020

---

**Hankintapäätös Nordenskiöldintien kevyen liikenteen väylän ja Kivistöntien linja-autopysäkkien rakentamista koskevassa tarjouskilpailussa**

33/02.08/2020

Tekninen lautakunta 24.03.2020 § 30

Mäntsälän kunnan tekniset palvelut on pyytänyt urakkatarjouksia Nordenskiöldintien kevyen liikenteen väylän ja Kivistöntien linja-autopysäkkien rakentamisesta. Hankinta on kansallisen kynnysarvon (25 §) ylittävä rakennusurakka, jonka tarjouskilpailu on toteutettu avointa menettelyä käyttäen. Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista (1397/2016). Lisäksi hankinnassa noudatetaan Rakennusalan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998).

(Valmistelija / lisätietoja:

kuntatekniikan päällikkö Jyrki Mäklin, puh. 040 314 6869,  
toimistoinsinööri Matti Sulonen, puh. 040 314 6756)

Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta päättää valita Nordenskiöldintien kevyen liikenteen väylän ja Kivistöntien linja-autopysäkkien rakentajaksi liitteen 1 hankintapäätöksen kohdassa 7 mainitun urakoitsijan.

Käsittely

Matti Sulonen esitteli asiaa asiantuntijana ja poistui kokouksesta klo 17.37.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Hankintapäätös Nordenskiöldintien kevyen liikenteen väylän ja Kivistöntien linja-autopysäkkien rakentamista koskevassa tarjouskilpailussa



Tekninen lautakunta

§ 31

24.03.2020

---

**Viranhaltijapäätökset**

Tekninen lautakunta 24.03.2020 § 31

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

§ 32

24.03.2020

---

**Muut esille tulevat asiat**

Tekninen lautakunta 24.03.2020 § 32

- Keskusteltiin Koronaviruksen aiheuttamista toimista/tilanteesta toimialalla
- Keskusteltiin katujen hiekan poiston aikataulusta

Tekninen lautakunta

§ 33

24.03.2020

---

**Seuraava kokous**

Tekninen lautakunta 24.03.2020 § 33

Teknisen lautakunnan seuraava kokous on keskiviikkona 15.4.2020 klo 17.00 ja pidetään Teams-verkkokokouksena.

**OIKAISUVAATIMUSOHJE JA VALITUSOSOITUS****Muutoksenhakukiellot****Kieltojen perusteet**

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

**Pykälät: 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33**

Hallintolainkäyttölaki 5 § 1 mom./muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

**Pykälät ja valituskieltojen perusteet:**

**Oikaisuvaatimusohjeet**

Kirjallisen oikaisuvaatimuksen seuraaviin päätöksiin saa tehdä asianosainen ja kunnan jäsen kuntalain 134 §:n mukaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Näihin päätöksiin ei voi hakea muutosta valituksella.

**Pykälät: 29, 30**

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

**Valitusosoitus**

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.

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

**Pykälät:**

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)

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

**Pykälät: 29, 30**

Valitusviranomaisen:

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

Valitusaika on hallinto-oikeuteen 30 päivää ja markkinaoikeuteen 14 päivää, ja se alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. 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 asetettu yleisesti nähtäväksi.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava. 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.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä 27.3.2020 klo 16 - 17 kunnantalolla ja julkisessa tietoverkossa.

Pöytäkirjan tarkastajat: