

Kuntakehityslautakunta

11.11.2020

Aika 11.11.2020 klo 18:30 - 20:00**Paikka** Kunnantalo, valtuustosali ja teams-etäkokous**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
79	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	196
80	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	197
81	Työjärjestyksen hyväksyminen	198
82	Aluehallintoviraston lausuntopyyntö Mäntsälän Ampumaratayhdistys r.y.:n hakemuksista	199
83	Kartanonmetsä 278 ja Leppämäki 280 asemakaavat käynnistäminen ja OAS	202
84	Meijerin puisto / asemakaavan muutos 194b, hyväksyminen	203
85	Valtuustoaloite 24.8.2020 Vesiliikuntakeskuksen sijaintivaihtoehdon selvittäminen Isolammin ympäristöön Kapulin alueelle	206
86	Vesiliikuntakeskuksen sijaintipaikka / välilinjaus	210
87	Poikkeamispäätös / 505-401-1-333 / Hautjärven kylä, Suvelankuja / Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen tilalle	214
88	Suunnittelutarveratkaisu / 505-403-5-36 / Hirvihaaran kylä, Kirvesmiehentie / Omakotitalon rakentaminen tilalle	217
89	Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	220
90	Ilmoitusasiat	222

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kosonen Jyrki Laine Tytti Helenius Markku Inkinen Juha Kanerva Hans Teppinen Marja Toivonen Tero Warras-Stjernvall Annika	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	
Muut	Allonen Ilkka Etula Miro Gummerus Vesa Airio Tarja Kauppinen-Ketoja Päivi Sillfors Tapio	kunnanhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja esittelijä pöytäkirjanpitäjä esittelijä asiantuntija	teams-etäkokous § 82 §:t 83-86, teams-etäkokous
Poissa	Linjama-Lehtinen Ulla Tamminen Otto	jäsen nuorisovaltuuston edustaja	

Allekirjoitukset

Jyrki Kosonen puheenjohtaja	Tarja Airio pöytäkirjanpitäjä
--------------------------------	----------------------------------

Käsitellyt asiat

79 - 90 §

Pöytäkirjan tarkastus

Markku Helenius	Annika Warras-Stjernvall
-----------------	--------------------------

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

Kunnantalo ja yleinen tietoverkko 17.11.2020

Kuntakehityslautakunta

§ 79

11.11.2020

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuntakehityslautakunta 11.11.2020 § 79

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta

§ 80

11.11.2020

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kuntakehityslautakunta 11.11.2020 § 80

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Markku Helenius ja Ulla Linjama-Lehtinen.

Päätös:

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Markku Helenius ja Annika Warras-Stjernvall.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta

§ 81

11.11.2020

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 11.11.2020 § 81

Toimielin voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa (Hallintosääntö 1.3.2019 14. luku § 14)

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta hyväksyy työjärjestyksen.

Päätös:

Päätettiin siirtää esityslistan asia nro 10 (lausuntopyyntö Mäntsälän Ampumaratayhdistys ry:n hakemuksista) käsiteltäväksi nro 4 paikalle.

Aluehallintoviraston lausuntopyyntö Mäntsälän Ampumaratayhdistys r.y.:n hakemuksista

366/11.01.00/2020

Kuntakehityslautakunta 11.11.2020 § 82

Aluehallintovirasto on pyytänyt 16.10.2020 mm. Mäntsälän kunnalta lausuntoa seuraavista Mäntsälän Ampumaratayhdistys r.y.:n lupahakemuksista:

- Lampien ruoppaamisesta ja täytöstä Hirvihaaran ampumaradan alueella,
- Jättemateriaalien hyödyntämisestä Mäntsälän Hirvihaaran ampumaradan valleissa ja toiminnan aloittamisluvasta

Lausunto on pyydetty 23.11.2020 mennessä. Kuulutus ja hakemusasiakirjat ovat sähköisesti osoitteessa <https://ylupa.avi.fi>
Suorat linkit:

<https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/1814540>

<https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/1814549>

Aiemmat luvat, päätökset ja vuokrasopimustilanne

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on syyskuussa 2018 myöntänyt ympäristöluvan TUUDno-2017-182 Mäntsälän Hirvihaaran ampumaradan toiminnalle. Ympäristöluvassa on edellytetty suojavallien rakentamista melun ja haulien leviämisen estämiseksi. Suojavallien rakennusalueelle on saatu 21.11.2019 Uudenmaan ELY-keskuksen päätös UUDELY/12436/2019 pilaantuneen maaperän puhdistamisesta. Toimenpidelupa vallien rakentamiseen on saatu Mäntsälän kunnalta 1.2.2020.

Mäntsälän kunta on vuokrannut alun perin 12.8.1974 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Hirvihaaran kylässä sijaitsevan ampumarata-alueen. Maanvuokrasopimusta on jatkettu ja päivitetty sisältämään ampumarata-alueet ja suojavallien vaatimat alueet 1.9.2020 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella (kunnanhallituksen päätös 29.6.2020 § 130).

Mäntsälän Ampumaratayhdistys r.y. on tehnyt sopimuksen suojavallien toteutuksesta Kreate Oy:n kanssa.

Suojavallien rakentaminen

Rakentamistoimet käsittävät kaksi erillistä suojavallia valli 1 ja valli 2, jotka alueen läpi kulkeva kaasuputki jakaa. Vallin 1 alue käsittää osittain alueella sijaitsevien kolmen vanhan kaivetun turpeennostoaltaan alueen. Altaat jäävät osittain vallirakenteen alle. Altaiden ruoppaaminen, täyttö ja ruoppausmassojen sijoitus vaatii vesilain 587/211 3 luvun 2 § mukaisesti vesitaloushankkeen luvan, joka haetaan samaan aikaan tämän ympäristölupahakemuksen kanssa.

Vallin 1 pinta-ala on 48 800 m², sen pituus noin 500 m, leveys noin 100 m ja korkeus korkeimmalla kohdalla noin 36 m. Valliin 1 tullaan sijoittamaan hyödynnettäviä materiaaleja yhteensä noin 820 000 m³ rtr, josta noin 60 paino-% on hyötykäyttömateriaaleja ja 40 paino-% maa- ja kiviaineksia.

Vallin 2 pinta-ala on 28 400 m², pituus noin 330 m, leveys noin 80 m ja korkeus korkeimmalla kohdalla noin 26 m. Valliin 2 tullaan sijoittamaan hyödynnettäviä materiaaleja yhteensä noin 309 000 m³ rtr, josta noin 40 paino-% on hyötykäyttömateriaaleja ja 60 paino-% maa- ja kiviaineksia.

Vallien 1 ja 2 rakentaminen tapahtuu vaiheittain. Vaiheistus on jaettu kolmeen vaiheeseen. Vaiheessa 1 rakennetaan vallin tukirakenteet osittain vedenpinnan alle. Tämän vaiheen rakentaminen tehdään pääsääntöisesti kivi- ja maa-aineksilla. Vaiheessa 2 vallin pengertäyttöjen rakentamisessa hyödynnetään myös jäteperäisiä materiaaleja. Rakentaminen tapahtuu suoalueen vedenpinnan yläpuolella, siten että etäisyys suovedenpintaan on vähintään 1 m. Vaiheessa 3 vallirakenne on valmis, ja vallin pintakerrokseen on rakennettu tiivisrakenne, kuivatuskerros, pintamaakerros sekä haulien keräysmatto.

Idän puoleisen vallin 2 rakentaminen aloitettiin valmistelevilla töillä vuoden 2019 lopulla MARA-ilmoitusmenettelyllä. Länsipuolen vallin 1 ja vallin 2 osalta jätteiden hyötykäytölle haetaan lupaa ympäristölupamenettelyllä. Vallin 1 rakentamisen aloitus on käytännössä siten mahdollista aikaisintaan vuoden 2021 aikana. Vallit 1 ja 2 rakennetaan valmiiksi 31.12.2028 mennessä ampumaradan ympäristöluvan mukaisesti.

Kaavatilanne

Alueella ei ole voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa.

Uudenmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt Uusimaa -kaava 2050 maakuntakaavakokonaisuuden kokouksessaan 25.8.2020. Maakuntahallituksen on määrä päätätä kaavan voimaantulosta loppuvuonna 2020. Uusimaa- kaava 2050 sisältää ampumarata-alueelle merkinnän "am", jolla osoitetaan merkitykseltään maakunnalliset ulkoampumaradat.

Mäntsälässä on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 5.3.2018 § 56 yleiskaavan laatiminen koko kuntaan.

(Lisätietoja: kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus)

Johtavan rakennustarkastajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta toteaa lausuntonaan Aluehallintovirastolle Mäntsälän Ampumaratayhdistys r.y.:n hakemuksista seuraavaa:

Mäntsälän kunta on vuokrannut alueen ampumaratatoimintaa varten alun perin vuonna 1974. Maanvuokrasopimus on päivitetty vuonna 2020. Ampumaradalla on ympäristölupamääräys suojavallien rakentamiseksi. Uudessa Uusimaa-kaavassa 2050 alueelle on merkitty maakunnallisesti merkittävä ulkoampumarata. Nämä huomioiden ampumaratatoiminta alueella on ollut ja tulee olemaan pitkäaikaista ja pysyväisluonteista toimintaa. Tämän perusteella suojavallien toteuttaminen Mäntsälän Ampumaratayhdistys r.y.:n hakemuksien mukaisesti käyttäen osaksi myös kierrätys- ja jättemateriaaleja on suojavallin toteutuksen kannalta perusteltua. Suojavallien rakentaminen edellyttää lampien ruoppaamista ja täyttämistä. Mäntsälän kunta puoltaa haettuja lupahakemuksia. Työmaa

tulee aiheuttamaan paljon raskasta liikennettä, ja urakoitsijan tulee vähentää tästä aiheutuvia haittoja mahdollisuuksiensa mukaisesti esim. liikennereittien suunnittelulla sekä pölyn ja saven kulkeutumisen hallinnalla.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää lähettää tämän lausunnon kunnanhallitukselle tiedoksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kartanonmetsä 278 ja Leppämäki 280 asemakaavat käynnistäminen ja OAS

394/10.02.03/2020

Kuntakehityslautakunta 11.11.2020 § 83

Mäntsälän kartanon omistajien kanssa on laadittu kaavoitussopimus koskien rakentamista ja alueiden käyttöä. Suunnittelun pohjaksi on laadittu rakennuskulttuuri- ja ympäristö-inventointeja ja tutkittu aluetta Päijät-Hämeen Maakuntamuseon kanssa. Nykyinen 17.8.1997 päivätty asemakaava määrää alueen käytettäväksi 5 omakotitalon ja hotellin rakentamiseen. Kirkonmäki on kuitenkin Mäntsälän historialle kaikkein arvokkain kokonaisuus joka on myös valtakunnallinen rakennussuojelu kohde RKY. Rakentamisen ohjaaminen Kartanon omistamalle Leppämäen alueelle n. 300 m länteen Vuotavantien varteen Leppäniemen asuntoalueen yhteyteen mahdollistaisi Kirkonmäen, Kartanon pihapiirin ja sen ympäristön arvojen säilymisen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteina ovat:

- Mäntsälän Kartanon suojelu ja kehittymisen edellytykset.
- Kirkonmäen metsän säilyminen kokonaisuutena ja käyttö virkistykseen.

(Tapio Sillfors asemakaavains. 040 3145454)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle että Kartanonmetsä 278 ja Leppämäki 280 asemakaavat käynnistetään ja niitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS asetetaan nähtäville.

Käsittely:

Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa. Lisättiin Tytti Laineen ponsi: "Alueella olevat ulkoilureitit tulee huomioida ja esittää kaavaluonnoksissa." Asemakaavainsinööri tarkensi, että kaavat ovat toisistaan riippuvaisia ja käsitellään aina yhdessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Kartanonmetsä 278 osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS.
Liite 2. Leppämäki 280 osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS.

Kuntakehityslautakunta	§ 84	21.08.2019
Kunnanhallitus	§ 192	09.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 84	11.11.2020

Meijerin puisto / asemakaavan muutos 194b, hyväksyminen

181/10.02.03/2019

Kuntakehityslautakunta 21.08.2019 § 84

Suunnittelualue sijaitsee Lahdentien ja Osuustien kulmauksessa.
Asemakaavan muutos koskee korttelin Meijerin puistoa kooltaan 3176 m².

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa vanhalle meijerin sikalalle uusi käyttötarkoitus osana puistoa, sekä muodostaa alueesta viihtyisiä ja yhdyskuntarakenteessa toimiva kokonaisuus. Sikala parantaa puiston toimivuutta ja rajaa mahdollisia aktiviteettejä asumisen korttelista. Puistoon osoitetaan Meijeriä tukevaa kulttuuritoimintaa. Rakennukseen ei saa sijoittaa majoitusta tai päivittäistavara myyntiä. Toiminnot eivät saa aiheuttaa yöaikana häiriötä.

Luonnosvaiheen suunnitelmia ei aseteta erikseen nähtäville, koska kaavamutoksen vaikutukset ympäristöön ovat vähäiset.

Asemakaavaehdotus hyväksytään kuntakehityslautakunnassa ja kunnanhallituksessa.

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnahallitukselle Meijerin puisto asemakaavan muutoksen käynnistämistä ja asettamaan nähtäville sitä koskevan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 3.6.2019 ja edelleen asettamaan nähtäville suunnitteluasiakirjat: asemakaavamuutosehdotus 23.5.2019 ja asemakaavakaavaselostus 3.6.2019, sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 3.6.2019
Liite 2. Asemakaavaehdotus 23.5.2019
Liite 3. Kaavaselostus 3.6.2019

Kunnanhallitus 09.09.2019 § 192

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää seuraavasti:

1. Käynnistää Meijerin puisto asemakaavan muutoksen.
2. Asettaa nähtäville sitä koskevan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 3.6.2019 ja edelleen asettaa nähtäville suunnitteluasiakirjat: asemakaavamuutosehdotus 23.5.2019 ja asemakaavakaavaselostus 3.6.2019, sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 84	21.08.2019
Kunnanhallitus	§ 192	09.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 84	11.11.2020

Käsittely: Kaavoitusjohtaja Lauri Pourua kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta 11.11.2020 § 84

Meijerin puiston asemakaavaehdotus oli nähtävillä 16.9. - 15.10.2019 ja siitä jätettiin 5 lausuntoa, muistutuksia ei jätetty.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

ELY-keskus pitää hyvänä, että entistä sikalaa ollaan ottamassa kulttuuritoimintaa palvelevaan käyttöön. Tämä turvaa parhaiten rakennuksen säilymisen. Sillä on kaavaselostuksen mukaan paikallista rakennus- sekä teollisuushistoriallista arvoa ja se kuuluu 3. luokkaan Teija Aholan vuonna 2013 tekemässä kirkonkylän rakennuskulttuurin ja kulttuurimaisemien inventoinnissa. Edellä mainitun perusteella ELY-keskus katsoo, että alkuperäisen kaltaiset piirteensä säilyttäneellä rakennuksella on sellaisia arvoja, jotka tulee turvata myös suojelumääräyksin.

Vastine:

Meijeri luovutettiin osana Meijerin alueen kokonaisuutta kulttuurikäyttöön ja ehdolla että kunnalle ei rakennuksesta koidu vastuita tai kustannuksia. Edeltävässä asemakaavavaiheessa sikala oli päätetty jättää ilman suojelumerkintää ja rakennusoikeutta. Tämän asemakaavan keskeinen tavoite sikalan osalta on sen korjaamisen ja jatkokäytön ja kehittämisen mahdollistaminen, joten sille merkittiin rakennusala ja rakennusoikeutta nykyisen olevan tilanteen mukaisesti.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo

Ei huomautettavaa.

Mäntsälän Yrityskehitys Oy

Mäntsälän Yrityskehitys Oy toivoo sivulle 13 asemakaavan kuvaukseen muutosta. Ehdotamme lauseeseen: *"Puistorakennus mikä on tarkoitettu Meijeriä tukevaan kulttuuritoimintaan"* lisäystä myös yritystoiminnasta. Asemakaavan kuvaukseksi ehdotamme lausetta: *Puistorakennus, joka on tarkoitettu Meijeriä tukevaan kulttuuri- ja yritystoimintaan.*

Perustelumme ehdotustamme seuraavasti:

Kulttuuritoiminta voi olla myös yritystoimintaa ja jotkut kulttuuritoiminnat ovat nykyisin osakeyhtiömuotoisia. Myös normaalilla yritystoiminnalla voi olla kulttuurisisältöjä tai ne voivat palvella kulttuuria tai tuottaa sitä osaltaan tai jopa kokonaan.

Vastine:

Ei muutosta.

Sikala on osa Meijerin miljöötä ja toiminnallista kokonaisuutta kaavamääräyksenä: *"Puistorakennus, joka on tarkoitettu Meijeriä tukevaan kulttuuritoimintaan. Rakennukseen ei saa sijoittaa majoitusta tai päivittäistavara myyntiä. Toiminnat eivät saa aiheuttaa yöaikana häiriöitä."* Kulttuuritoiminta on sikalassa yritysmuotoista. Kaavamääräyksellä rajataan

Kuntakehityslautakunta	§ 84	21.08.2019
Kunnanhallitus	§ 192	09.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 84	11.11.2020

yrittötoiminnat osaksi Meijerin toimintoja. Rakennusluvituksessa osana Meijeriä ei synny ristiriitaa.

Nivos Energia Oy

Ei huomautettavaa.

(Valmistelija Tapio Sillfors asemakaavains. 040 3145454)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle Meijerin puisto-
-asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 3.6.2019

Liite 2. Asemakaavaehdotus 23.5.2019

Liite 3. Kaavaselostus 5.11.2020

Kunnanvaltuusto	§ 50	24.08.2020
Kunnanhallitus	§ 163	31.08.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 85	11.11.2020

Valtuustoaloite 24.8.2020 Vesiliikuntakeskuksen sijaintivaihtoehdon selvittäminen Isolammin ympäristöön Kapulin alueelle

274/00.02.00/2020

Kunnanvaltuusto 24.08.2020 § 50

Heli Hallikainen ja muut allekirjoittaneet esittivät seuraavan valtuustoaloitteen valtuuston kokouksessa 24.8.2020:

"Me allekirjoittaneet esitämme, että kunta tutkii vaihtoehdon sijoittaa Vesiliikuntakeskus Isolammin lammen läheisyyteen Kapulin alueelle.

Sijaintivaihtoehdossa on tutkittava Yandexin ylijäämälämmön hyödyntäminen hankkeessa sekä arvioitava sen vaikutus kustannussäästöihin verrattaessa muihin vesiliikuntakeskukselle kaavailtuihin sijaintivaihtoehtoihin.

Ylijäämälämmön hyödyntäminen on ekologista ja samalla Mäntsälä profiloituisi edelläkävijäksi tässä asiassa. Hankkeen mainos- ja markkina-arvo olisi varmasti huomattavan iso ja sitä voitaisiin hyödyntää kunnan ja Nivoksen muussa markkinoinnissa profiloituen edelläkävijäksi energia-asioissa maassamme.

Yandexin ylijäämälämmön hyödyntämisen lisäksi on tutkittava erilaiset muut tekniset ratkaisut, jotta vesiliikuntakeskuksen ylläpito on mahdollisimman ekologisesti kestävä ja taloudellista (mm. ilman- ja veden lämmön talteenotto, nykyaikaiset vedensuodatusjärjestelmät UV ja otsonointi, aurinkoenergia hyödyntäminen ym.).

Selvitykseen on osallistettava MYK ja Nivos mukaan. Lisäksi on selvitettävä Kapulin alueen yritysten kiinnostus mukaantuloon hankkeeseen. Yritykset voisivat esim. tarjota liikunta- ja virkistyspalveluita henkilökunnalleen ja hyödyntää muutoinkin aluetta ulkoilualueena. Alueen kehittäminen toisi lisäarvoa kaikille alueen yrityksille, joten kaikkien alueen yritysten kiinnostus hankkeeseen tulee selvittää.

Isolammin alueesta voisi yhdessä vesiliikuntakeskuksen kanssa tulla viihtyisiä ja monipuolinen ulkoilualue jossa lampea tai muita mahdollisesti rakennettavia ylijäämälämmöllä lämmitettäviä ulkoaltaita voitaisiin hyödyntää ulkouintimahdollisuuteen vesiliikuntakeskuksen yhteydessä. Lammen kauniiseen miljööseen voitaisiin tehdä viihtyisiä ulkoilureitti lammen ympäri ja alueen yrityksille sekä heidän henkilökunnalleen voitaisiin tarjota monipuolisia palveluita. Samassa yhteydessä voisi toimia myös esimerkiksi kahvila tai jopa lounasravintola kokoustiloineen sekä paljon muita palveluita.

Mikäli vesiliikuntakeskus päädytään toteuttamaan Kapulin alueelle Isolammin läheisyyteen voisi hankkeesta olla apua käytön volyymin kasvaessa kunnan sisäisen liityntäliikenteen käynnistämiseen välille Kapuli, keskusta, linja-autoasema ja juna-asema. Liityntäliikenne auttaisi sekä Kapulin työmatkalaisia että vesiliikuntakeskuksen asiakkaita sekä

Kunnanvaltuusto	§ 50	24.08.2020
Kunnanhallitus	§ 163	31.08.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 85	11.11.2020

myös keskustan ja juna-aseman välillä liikkuvia, joten sen kokeilua kannattaisi harkita hankkeen yhteydessä. Yhdessä työmatkaliikenteen sekä juna-aseman ja vesiliikuntakeskuksen käyttäjien kanssa sisäinen liikenneväylä voisi saavuttaa sellaisen käyttäjämäärän, että se olisi kannattava ja hanke mahdollistaisi näin vihdoinkin Mäntsälän sisäisen liikenteen käynnistämisen palvelun samalla myös keskustan ja juna-aseman välistä muuta liityntäliikennettä.

Energiatehokas Yandexin ylijäämälämpöä hyödyntävä monipuolinen Vesiliikuntakeskus kauniissa lampimiljöössä olisi varmasti edelläkävijä maassamme ja saavuttaisi laajaa uutisarvoa sekä erottuisi muista uintikeskuksista monipuolisena matkailukohteena parantaen huomattavasti Mäntsälän imagoa ja vetovoimaa. Vesiliikuntakeskuksen muut edut kunnalle ja sen asukkaille ovat myös ilmeiset mm. terveyden edistämisen, vesiliikunnan, vesikuntoutuksen, alueen uimataidon kehittämisen ja koulujen uimaopetuksen järjestämisen sekä asukkaiden viihtyisyyden kannalta. Mäntsälä tarvitsee vesiliikuntakeskuksen täydentämään palvelutarjontaa asukkaiden hyvinvoinnin lisäämiseksi sekä uusien asukkaiden houkuttelemiseksi.

Yandexin ja Isolammin sijainnin vaihtoehto tulee selvittää pikaisesti ja ottaa huomioon paikkavaihtoehtoissa hankkeen päätöksenteossa.

Mäntsälässä 24.8.2020"

Päätös: Valtuusto päätti lähettää aloitteen kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

Liite 1. Aloite

Kunnanhallitus 31.08.2020 § 163

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus lähettää aloitteen kuntakehityspalvelujen valmisteltavaksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta 11.11.2020 § 85

Valtuustoaloitteessa 24.8.2020 esitetään vesiliikuntakeskuksen sijaintipaikan tutkimista Isolammin lammen läheisyyteen Kapulin alueella ja että sijaintivaihtoehdossa mm. tutkitaan Yandexin ylijäämälämmön hyödyntämistä hankkeessa.

Kapulin aluetta ja Isolammen lammen läheisyyttä on selvitetty ja on tehty vertailulaskelma vertailtuna Urheilupuiston rakennuspaikkavaihtoehtoon jäähallin vieressä. Laskennoissa on käytetty samaa

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kunnanvaltuusto	§ 50	24.08.2020
Kunnanhallitus	§ 163	31.08.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 85	11.11.2020

rakennuskokonaisuutta ja lämmöntarvetta kummassakin paikassa. Ylijäämälämmön hyödyntämisestä tehdyt laskelmat on tehnyt Nivos Vesi ja Lämpö Oy. Nivos Oy:n vertailulaskelman mukaan alueella muodostuvan ylijäämälämmön hyödyntäminen vesiliikuntakeskuksen energiaksi ei kyseisillä laskenta-arvoilla ole kaukolämpöä edullisempi ratkaisu, kun huomioidaan tarvittavat ylijäämälämmön hyödyntämisen edellyttämät lisäinvestoinnit (takaisinmaksuaika noin 29 vuotta).

Myös Urheilupuiston alueella voidaan hyödyntää ylijäämälämpöä jäähallilta. Jäähallin lauhdelämmön hyödyntäminen vaatii pienemmät investoinnit ja siten on taloudellisesti kannattavampi (takaisinmaksuaika noin 7 vuotta). Laskelmien mukaan kumpaisessakin rakennuspaikassa voidaan lämmitykseen tarvittavasta energiasta kattaa ylijäämälämmöllä enimmillään n. 70%, loppuosuus katetaan kaukolämmöllä.

Muut aloitteessa esitetyt tekniset ratkaisut ylläpidon ekologisuuden ja taloudellisuuden osalta (mm. ilman- ja veden lämmön talteenotto, nykyaikaiset vedensuodatusjärjestelmät UV ja otsonointi, aurinkoenergia hyödyntäminen) on mahdollista toteuttaa missä tahansa sijaintipaikassa ja se on hankkeen jatkosuunnittelussa päätettäviä asioita.

Kuntakehityslautakunta käsitteli vesiliikuntakeskuksen paikan linjausta 10.6.2020 kokouksessaan. Paikan perusteluihin mainittiin, että paikan tulee olla keskeinen, koska kyseessä on julkinen rakennus, jonka päivittäiset käyttäjämäärät ovat isoja. Paikkoja on tarkasteltu mm. kirkonkylän asutuksen, väestörakenteen sekä kirkonkylän kouluverkon suhteen. Lisäksi sen tulee olla erityisen hyvin saavutettavissa kevyen liikenteen kannalta.

Kapulिन ja Isolammen ympäristön osalta sijainti ei ole keskeinen kirkonkylän asutuksen, väestö- ja muun yhdyskuntarakenteen kannalta. Kirkonkylän alueen kouluilta ei ole lyhyttä matkaa vesiliikuntakeskukseen.

Vesiliikuntakeskuksen sijoittaminen Kapuliin vaatisi merkittävän kevyen liikenteen väylien investoinnin junaradan ja moottoritien yli/ali ja tekee siten rakennuspaikan toteuttamisesta merkittävästi kalliimman verrattuna esim. Urheilupuistoon. Etäisyys on linja-autoasemalle noin 3,4 km ja rautatieasemalle noin 2,6 km, joten sijainti ei ole hyvin saavutettavissa kevyen liikenteen kannalta.

Ensisijaisesti vesiliikuntakeskuksen palvelut tulisi tarjota kuntalaisille mahdollisimman houkutteleviksi. Kapulin alueen yrityksille ja niiden työntekijöille voidaan tarjota mahdollisuutta hyödyntää vesiliikuntakeskuksen palveluja myös Urheilupuiston alueella.

Vesiliikuntakeskuksen sijoittaminen Kapulin työpaikka-alueelle ei ylijäämälämmön hyödyntämisen kannalta ole taloudellisesti, eikä myöskään kuntalaisten saavutettavuuden kannalta perusteltua. Tästä johtuen Kapulin alueen yritysten kiinnostusta vesiliikuntakeskuksen palvelujen mahdollisesta käyttämisestä ei tässä vaiheessa lähdetty selvittämään laajemmin.

Kunnanvaltuusto	§ 50	24.08.2020
Kunnanhallitus	§ 163	31.08.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 85	11.11.2020

Koska ylijäämälämmön hyödyntäminen rakennuksen lämmitysenergiaksi ei ole Nivos Vesi ja Lämpö Oy:n laskeman mukaan taloudellisesti perusteltua, voidaan arvioida, että myöskään ulkoaltaiden vedenlämmitys ei ole taloudellisesti kannattavaa. Mahdolliset ulkoaltaat sijainnista riippumatta lisäävät investointi- ja ylläpitokustannuksia, joita ei ole huomioitu aiemmin esillä olleissa investointi- ja elinkaarikululaskelmissa.

Vesiliikuntakeskus Kapulin alueelle sijoituessaan aiheuttaisi merkittävää henkilöautoliikenteen kasvua Kapulin alueella lisäten Isolammintien ja Kehä V kuormitusta. Risteyksen kehittäminen on kunnan liikenteellisiä kärkihankkeita, mutta ratkaisut tulevista järjestelyistä on vielä kesken ELY-keskuksen kanssa käytävissä neuvotteluissa. Joka tapauksessa henkilöautoliikenteen kasvu merkittäväällä raskaan liikenteen logistiikan työpaikka-alueella aiheuttaa kasvaneen riskin liikenneturvallisuuteen.

Aloitteessa on esitetty hankkeen myötä sisäisen liityntäliikenteen käynnistämistä Kapuli, keskusta, linja-autoasema ja juna-asema -välille. Ko. liityntäliikenteen kustannuksia ei tässä vaiheessa ole arvioitu ja siihen vaikuttaa merkittävästi liityntäliikenteen vuoroväli. Sisäinen liityntäliikenne aiheuttaa lisää käyttötalouskustannuksia.

Yhteenvetona

Hyödyntämällä Yandexin ylijäämälämpöä ei ole saavutettavissa sellaista taloudellista hyötyä tai kustannussäästöä, joiden myötä vesiliikuntakeskus olisi edes taloudellisesti perusteltua sijoittaa Kapulin alueelle ja Kapulin sijainnista aiheutuisi myös muita merkittäviä kuluja hankkeelle (mm. uusi kevyen liikenteen väylä, sisäinen liityntäliikenne).

Yhdyskuntarakenteellisesti Kapulin alue ei sovellu vesiliikuntakeskuksen sijaintipaikaksi.

Vesiliikuntakeskuksen sijaintipaikkapäätös käsitellään erillisenä pykälänä samassa kokouksessa tämän aloitteen käsittelyn kanssa.

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta antaa esittelyosan mukaisen vastauksen valtuustoaloitteeseen ja lähettää vastauksen edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta	§ 44	13.05.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 54	10.06.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 86	11.11.2020

Vesiliikuntakeskuksen sijaintipaikka / välilinjaus

158/10.03.01/2020, 536/12.04/2016

Kuntakehityslautakunta 13.05.2020 § 44

Kunnanvaltuusto on välilinjannut 22.10.2018 § 96 vesiliikuntakeskuksen hankesuunnitelmaa varten tilaohjelman VE-2 (kerrosala noin 2 800 k-m², hyötyala noin 2 300 hym²). Em. välilinjauksessa ei otettu kantaa sijaintiin ja päätöksen mukaan sijaintivaihtoehdossa tutkitaan taksi- ja linjautoliikenteen palvelujen säilyttämisvaihtoehdot. Lisäksi valtuusto lisäsi ponnien, jonka mukaan hankkeen jatkosuunnittelussa ja sijaintivaihtoehtoja arvioitaessa huomioidaan ulkoallas/maauimala/jokiuimarantavaraus myöhemmin toteutettavana.

Vesiliikuntakeskuksen hankesuunnitelma on valmistumaisillaan, mutta siihen tarvitaan linjaus paikasta. Paikkapäätöksen jälkeen hankesuunnitelma tuodaan erikseen hyväksyttäväksi. Muutoin hankkeen toteutus ja ajoitus ratkaistaan kunnanvaltuustossa talousarvion käsittelyn ja/tai Mäntsälä 2026 ohjelman käsittelyn yhteydessä.

Vesiliikuntakeskuksen paikkaa on tutkittu tarkemmin 9 eri paikalle kirkonkylän alueella.

Aiemman välilinjauksen aikaan hanketta suunniteltiin linja-autoaseman tontille. Markkinoiden kartoittamiseksi järjestettiin markkinavuoropuhelu alkuvuodesta 2019 vesiliikuntakeskuksen toteuttamiseksi palvelumallilla linja-autoaseman ympäristöön. Käydyn vuoropuhelun perusteella palvelumallilla toteuttavalle vesiliikuntakeskukselle ei löytynyt riittävää kiinnostusta ja todellista kilpailua ei olisi muodostunut. Kunnan omama investointina ei ole perusteltua sijoittaa vesiliikuntakeskusta linja-autoaseman paikalle, vaan alueelle on osoitettavissa muita toimintoja. Edellä mainituista syistä johtuen on tarpeen tullut tarkastella muita potentiaalisia sijaintivaihtoehtoja.

Taksi- ja linja-autoliikenteen palvelut säilyvät nykyisellään mikäli sijainti ei ole linja-autoaseman tontilla. Vesiliikuntakeskuksen pihan käytössä on muutoin huomioitu taksi- ja linja-autoilla saapuvat kävijät eri paikkavaihtoehdoissa

Mahdolliset ulkouima-altaat kasvattaisivat tontin pinta-alavaatimusta, sekä myös investointikustannuksia jo hankesuunnittelusta alkaen. Ulkoaltaat tulee sijoittaa siten, että ulkoallasalue on viihtyisä, turvallinen, sekä pölyltä ja melulta suojattu. Lisäksi ulkoallasalue tulee olla aidattu. Yhteydet altailta vesiliikuntakeskukseen asettavat teknisiä ja toiminnallisia lisävaateita. Talviaikaan allasaluetta ei voida hyödyntää. Mahdollinen maauimala tulisi toteuttaa vesiliikuntakeskuksesta riippumattomana hankkeena kustannustehokkaasti.

Jokiuimaranta on toteutettu Mäntsälänjoen kunnostuksen yhteydessä Katinhännän alueelle urheilupuiston viereen.

Kuntakehityslautakunta	§ 44	13.05.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 54	10.06.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 86	11.11.2020

Vesiliikuntakeskuksen paikan tulee olla keskeinen, koska kyseessä on julkinen rakennus, jonka päivittäiset kävijämäärät ovat isoja. Esitetyt paikat ovat vertailun perusteella parhaat mm. kirkonkylän asutuksen, väestörakenteen sekä kirkonkylän kouluverkon suhteen. Lisäksi sen tulee olla erityisen hyvin saavutettavissa kevyen liikenteen kannalta.

(valmistelija / lisätietoja:

vs kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, p 040 314 5467,
asemakaavainsinööri Tapio Sillfors, p. 040 314 5454)

Vs. kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää esittää edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle, että

1. Vesiliikuntakeskuksen ensisijainen sijaintipaikka on Urheilupuiston alue.
2. Jos Urheilupuiston alueella ei ole löydettävissä paikkaa, johon hankkeen voi teknis-taloudellisin perustein rakentaa, vaihtoehtoisena sijaintina on Kivistöntien ja Heikinkujan rajaama tontti kunnantalon vieressä.

Samalla kuntakehityslautakunta pyytää lausunnot sijaintipaikkapäätöksestä kasvatus- ja sivistyslautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta ja hyvinvointilautakunnalta ennen asian käsittelyä kunnanhallituksessa.

Käsittely:

Asiantuntijoina pykälässä olivat rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos (sijaintivaihtoehtojen rakennustekninen esittely) ja asemakaavainsinööri Tapio Sillfors (kaavallinen näkökulma).

Käsittelyn kuluessa puheenjohtaja esitti päätöksen siirtämistä kesäkuun kokoukseen. Siirtoa kannattivat Inkinen, Allonen, Laine, Warras-Stjernvall ja Teppinen.

Päätös:

Kuntakehityslautakunta päätti jättää asian pöydälle lisäselvitysten vuoksi ja siirsi asian 10.6.2020 kokoukseen.

Kuntakehityslautakunta 10.06.2020 § 54

Vs. kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää esittää edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle, että

1. Vesiliikuntakeskuksen ensisijainen sijaintipaikka on Urheilupuiston alue.
2. Jos Urheilupuiston alueella ei ole löydettävissä paikkaa, johon hankkeen voi teknis-taloudellisin perustein rakentaa, vaihtoehtoisena

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 44	13.05.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 54	10.06.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 86	11.11.2020

sijaintina on Kivistöntien ja Heikinkujan rajaama tontti kunnantalon vieressä.

Samalla kuntakehityslautakunta pyytää lausunnot sijaintipaikkapäätöksestä kasvatus- ja sivistyslautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta ja hyvinvointilautakunnalta ennen asian käsittelyä kunnanhallituksessa.

Käsittely: Käsittelyn kuluessa Hans Kanerva ehdotti, että poistetaan vaihtoehto 2 ja esitetään ainoastaan Urheilupuiston aluetta. Esitystä kannattivat Inkinen, Teppinen ja Warras-Stjernvall.

Päätös: Kuntakehityslautakunta päätti esittää kunnahallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että vesiliikuntakeskuksen sijaintipaikka on Urheilupuiston alue.

Kuntakehityslautakunta pyytää lausunnot sijaintipaikkapäätöksestä kasvatus- ja sivistyslautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta ja hyvinvointilautakunnalta ennen asian käsittelyä kunnanhallituksessa.

Liite 1. Vesiliikuntakeskus sijaintivertailu 2019 / 9 paikkaa

Liite 2. Vesiliikuntakeskuksen sijaintivertailuja / 13.5.2020 / 3 paikkaa

Kuntakehityslautakunta 10.06.2020 § 54

Vs. kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää esittää edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle, että

1. Vesiliikuntakeskuksen ensisijainen sijaintipaikka on Urheilupuiston alue.
2. Jos Urheilupuiston alueella ei ole löydettävissä paikkaa, johon hankkeen voi teknis-taloudellisin perustein rakentaa, vaihtoehtoisena sijaintina on Kivistöntien ja Heikinkujan rajaama tontti kunnantalon vieressä.

Samalla kuntakehityslautakunta pyytää lausunnot sijaintipaikkapäätöksestä kasvatus- ja sivistyslautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta ja hyvinvointilautakunnalta ennen asian käsittelyä kunnanhallituksessa.

Käsittely: Käsittelyn kuluessa Hans Kanerva ehdotti, että poistetaan vaihtoehto 2 ja esitetään ainoastaan Urheilupuiston aluetta. Esitystä kannattivat Inkinen, Teppinen ja Warras-Stjernvall.

Päätös: Kuntakehityslautakunta päätti esittää kunnahallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että vesiliikuntakeskuksen sijaintipaikka on Urheilupuiston alue.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 44	13.05.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 54	10.06.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 86	11.11.2020

Kuntakehityslautakunta pyytää lausunnot sijaintipaikkapäätöksestä kasvatus- ja sivistyslautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta ja hyvinvointilautakunnalta ennen asian käsittelyä kunnanhallituksessa.

Liite 1. Vesiliikuntakeskus sijaintivertailu 2019 / 9 paikkaa

Liite 2. Vesiliikuntakeskuksen sijaintivertailuja / 13.5.2020 / 3 paikkaa

Kuntakehityslautakunta 11.11.2020 § 86

Kuntakehityslautakunta pyysi vesiliikuntakeskuksen sijaintipaikkaesityksestä lausuntoja.

Asiasta saatiin seuraavat lausunnot:

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto 11.8.2020:

"vesiliikuntakeskuksen paras sijaintipaikka olisi Urheilupuiston alue tai vaihtoehtoisesti Kunnantalon rakennuspaikka, mikäli Urheilupuiston rakennuspaikka ei ole mahdollinen taloudellisista syistä edellyttäen, että liikennejärjestelyihin kiinnitetään erityistä huomiota."

Hyvinvointilautakunnan lausunto 25.8.2020:

" 1. Vesiliikuntakeskuksen ensisijainen sijaintipaikka on Urheilupuiston alue.

2. Jos Urheilupuiston alueella ei ole löydettävissä paikkaa, johon hankkeen voi teknis-taloudellisin perustein rakentaa, vaihtoehtoisena sijaintina on Kivistöntien ja Heikinkujan rajaama tontti kunnantalon vieressä."

Teknisellä lautakunnalla ei ollut huomautettavaa sijaintiesitykseen (tekla 18.8.2020)

24.8.2020 on jätetty valtuustoaloite vesiliikuntakeskuksen sijaintivaihtoehdon selvittämiseksi Isolammin ympäristöön Kapulin alueelle. Ko. aloite käsitellään erillisenä pykälänä samassa kokouksessa sijaintipaikkapäätöksen kanssa.

Yhteenveto lausunnoista

Kuntakehityslautakunnan 10.6.2020 tekemän sijaintiesityksen perusteet ovat edelleen samat eikä lausunnoissa tai tehdyssä aloitteessa ole tuotu esille asioita, jotka muuttaisivat tai estäisivät vesiliikuntakeskuksen sijaintipaikan päättämistä Urheilupuistoon.

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että vesiliikuntakeskuksen sijaintipaikka on Urheilupuiston alue.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Poikkeamispäätös / 505-401-1-333 / Hautjärven kylä, Suvelankuja / Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen tilalle

306/10.03.00/2020

Kuntakehityslautakunta 11.11.2020 § 87

Rakennuspaikka

Hautjärven kylä, Suvelankuja 9
Makkola 505-401-1-333
pinta-ala 0,3360 ha
rekisteröity 12.6.2001

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Vapaa-ajan asuinrakennus	75 m ²	1½	1
Saunarakennus	25 m ²	1	
Varasto/huussi siirretään	15 m ²		

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 96 m²

Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan: 63 m²**Hakijan ilmoittamat lisätiedot**

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Vanha mökki on purkukuntoinen. Varasto siirretään uuden saunan vuoksi. Hankkeella ei ole ympärisövaikutuksia tai haitallisia vaikutuksia naapurustoon."

Veden hankinta
"Oma kaivo"

Viemäröinti
"Kuivakäymälä ja harmaat vedet jätevesien käsittelysuunnitelman mukaan."

Kulkuyhteydet
"Yksityiseltä tieltä."

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakija on kuullut viittä naapuria.

Naapurilla RN:o 2:80 on huomautettavaa mm. asemapiirustuksen esitystavan puutteista. Hakija on antanut vastineen huomautukseen. Katso liite 4.

Hakija on täydentänyt asemapiirustusta huomautuksen jälkeen.

SÄÄNNÖKSET, JOIDEN PERUSTEELLA POIKKEAMINEN TARVITAAN

MRL 72 §, RakJ 6

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hankkeen, rakennuspaikan ja ympäristön arviointi

Hanke sijaitsee kyläalueiden ulkopuolella. Tila sijoittuu Sahajärven rannalle ja rantaviivaa on noin 70 m. Raja- ja lähinaapurina on omakotitalo ja vapaa-ajan asuinrakennuksia. Kyseessä on olemassa oleva vapaa-ajan asuinrakennuspaikka, jolla sijaitsee varastorakennus (15 m²), aittarakennus (18 m²) ja vapaa-ajan asuinrakennus (63 m²), joka tullaan purkamaan. Hankkeen tarkoituksena on rakentaa uusi vapaa-ajan asuinrakennus (75 m²) nykyistä kauemmas rantaviivasta ja saunarakennus (25 m²). Olemassa oleva varastorakennus (15 m²) siirretään uuteen paikkaan.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Suvelankujalta.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella. Jätevesijärjestelmän tulee täyttää haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä annetun asetuksen (196/2011) vaatimukset.

Suunnittelutilanne alueella

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakunta-kaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa tai asemakaavaa.

Mäntsälässä on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 5.3.2018 § 56 yleiskaavan laatiminen koko kuntaan.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Kyseessä on olemassa oleva vapaa-ajan asuinrakennuspaikka.

Rakennushanke ei täten aiheuta haittaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun seuraavin ehdoin:

1) Rakennuspaikalla saa olla vain yksi vapaa-ajan asuinrakennus. Ennen uudisrakennuksen käyttöönottoa tulee nykyisen vapaa-ajan asuinrakennuksen olla purettuna.

PERUSTELUT

Kyseessä on olemassa vapaa-ajan asuinrakennuspaikka ja korvaava rakentaminen. Edellä mainituin ehdoin hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Hanke ei aiheuta haittaa maanomistajien tasapuolisen kohtelu toteutumiseksi. Hakemuksen tueksi on erityisiä syitä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet
MRL 171 §

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- Liite 1. Ympäristökartta
- Liite 2. Sijaintikartta
- Liite 3. Asemapiirustus
- Liite 4. Naapurin huomautus ja hakijan vastine

Kuntakehityslautakunta

§ 88

11.11.2020

Suunnittelutarveratkaisu / 505-403-5-36 / Hirvihaaran kylä, Kirvesmiehentie / Omakotitalon rakentaminen tilalle

358/10.03.00/2020

Kuntakehityslautakunta 11.11.2020 § 88

HAKEMUS**Rakennuspaikka**

Hirvihaaran kylä, Kirvesmiehentie
Villa II 505-403-5-36
pinta-ala 0,3250 ha
rekisteröity 24.7.1948

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	250 m ²	2	1
Talousrakennus	80 m ²	1	

Hakijan ilmoittamat lisätiedot

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Rakennuspaikaksi aikanaan lohkottu tontti. Hanke soveltuu ympäristöön eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle."

Veden hankinta

"Liitytään vesihuoltolaitoksen verkostoon"

Viemäröinti

"Liitytään vesihuoltolaitoksen verkostoon"

Kulkuyhteydet

"Yksityiseltä tieltä"

"Matka lähimpään alakouluun 0,5 km."

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakija on kuullut viittä naapuria.

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN

MRL 16 §, RakJ 1.1

VALMISTELIJAN LAUSUNTO**Hankkeen, rakennuspaikan ja ympäristön arviointi**

Hanke sijaitsee Hirvihaaran kyläkeskusalueella. Rakennuspaikka sijoittuu metsäiseen maastoon yksityistien varrelle. Lähinaapurustossa on useita

omakotitaloja sekä rakentamattomia tiloja. Hankkeen tarkoituksena on rakentaa omakotitalo (250 m²) ja talousrakennus (80 m²). Lähimpään Hirvihaaran alakouluun on matkaa noin 0,9 km.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Kirvesmiehentieltä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Jos kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, se on vesihuoltolain 10 §:n mukaan liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Hakijan ilmoituksen mukaan kiinteistö liitetään vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Suunnittelutilanne alueella

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakunta-kaavassa Hirvihaaran kylä on osoitettu kohdemerkinnällä kyläksi.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa tai asemakaavaa.

Mäntsälässä on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 5.3.2018 § 56 yleiskaavan laatiminen koko kuntaan.

Hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöt -kartan Uudenmaan kulttuuriympäristöluettelon mukaisella, rakennuslupamenettelyssä huomioitavalla alueella.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi noudatetaan kunnanvaltuuston 05.06.2006 / 58 § hyväksymää mitoitusta. Emätilatarkastelussa tutkitaan emätilan laskennalliset rakentamismahdollisuudet tilasta jo muodostettujen rakennuspaikkojen jälkeen. Emätilalla tarkoitetaan tilaa, joka on ollut voimassa 1.7.1959. Laskennalliset rakentamismahdollisuudet määräytyvät emätilan sijainnin ja mitoituspinta-alan sekä emätilasta erotettujen rakennuspaikkojen ja niillä tapahtuneen rakentamisen mukaan. Vesi-, suo- ja muita rakentamiskelvottomia alueita ei lueta mukaan mitoituspinta-alaan. Peltoalasta huomioidaan puolet laskennallisia rakentamismahdollisuuksia laskettaessa. Emätilatarkastelussa eivät omistajan vaihdokset vaikuta rakentamismahdollisuuksiin.

Hakemuksen kohteena oleva tila 505-403-5-36 on rekisteröity 24.7.1948 ja on pinta-alaltaan 3250 m². Tila on itsessään emätila ja rakentamaton.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun seuraavin ehdoin:

1) Rakennuksien tulee soveltua muodon, koon, julkisivumateriaalien ja värityksen osalta ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan.

PERUSTELUT

Ottaen huomioon hakemuksen kohteena olevan määräalan sijainti kunnassa maankäytöllisesti edullisella kyläkeskusalueella, laskennalliseen rakennusoikeuteen vaikuttava pinta-ala sekä alueelle jo toteutunut rakentaminen, voidaan todeta, että edellä mainituin ehdoin hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 137 §

MRL 174 §

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

VOIMASSAOLO JA JATKOTOIMENPITEET

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta sen lainvoimaiseksi tulosta. Suunnittelutarveratkaisu tulee lainvoimaiseksi valitusajan kuluttua, mikäli siitä ei ole valitettu.

Ennen rakentamisen aloittamista on rakennushankkeeseen ryhtyvän haettava rakennuslupa ja esitettävä siinä yhteydessä todistus suunnittelutarveratkaisun/poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta. Lainvoimaisuustodistuksen saa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava valitusajan päätyttyä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Ympäristökartta

Liite 2. Sijaintikartta

Liite 3. Asemapiirustus

Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset

Kuntakehityslautakunta 11.11.2020 § 89

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty seuraavat kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätökset:

- 17.09.2020 § 60 Suunnittelutarveratkaisu / 505-409-5-322 / Nummisten kylä, Pornaistentie / Omakotitalon rakentaminen määräaloille 1, 2 ja 3
- 17.09.2020 § 61 Suunnittelutarveratkaisu, poikkeamispäätös / 505-409-5-1583 / Nummisten kylä, Mattilantie / Tölkkiparaston rakentaminen tilalle
- 30.09.2020 § 62 Maa-alueen vuokraus Clear Channel Suomi Oy:lle ulkomainostaulun sijoituspaikaksi / määräala kiinteistöstä K477T2 505-407-4-228
- 30.09.2020 § 63 Maa-alueen vuokraus VMV-Yhtiö Oy:lle ulkomainostaulun sijoituspaikaksi / määräala kiinteistöstä Hepola 505-407-10-35
- 02.10.2020 § 64 Omakotitalotontin myyntipäätös / Taruma / 143-5
- 05.10.2020 § 65 Maa-alueen vuokrauksen päättäminen Linnalan yritysalueelta Hybrid Energia Oy:lle / määräala kiinteistöstä K479 T1 505-407-74-94
- 05.10.2020 § 66 Poikkien yritysalueen tontin 393-1 osan rakentamisvelvoiteajan jatkaminen sekä vuokramuutos vuodelle 2020 / Mairela 505-407-8-254
- 07.10.2020 § 67 Omakotitalotontin myyntipäätös / Taruma / 144-2 / 505-410-3-122
- 07.10.2020 § 68 Suunnittelutarveratkaisu / 505-410-22-4 / Ohkolan kylä, Nummistentie / Omakotitalon rakentaminen määräalalle
- 09.10.2020 § 69 Omakotitalotontin myyntipäätös / Taruma II / 143-4
- 09.10.2020 § 70 Omakotitalotontin myyntipäätös / Taruma / 142-6
- 19.10.2020 § 71 Omakotitalotontin vuokrauspäätös / Linjatiensivu / 806-9
- 19.10.2020 § 72 Omakotitalotontin vuokrauspäätös / Taruma / 139-1
- 19.10.2020 § 73 Omakotitalotontin myyntipäätös / Taruma / 142-5
- 20.10.2020 § 74 Rivitalokorttelin 784 varauspäätös / Lempivaara
- 21.10.2020 § 75 Omakotitalotontin vuokraoikeuden siirto sekä vuokratontin ostohakemus / Männikkö II / 505-407-2-514 / tontti 1220-1
- 27.10.2020 § 76 Suunnittelutarveratkaisu / 505-415-1-1344 / Sälinkään kylä, Klingantie / Sivu-asunnon rakentaminen tilalle
- 02.11.2020 § 77 Omakotitalotontin vuokrauspäätös / Taruma I / 150-1
- 02.11.2020 § 78 Yleisen katualueen (Mestarinkuja) luovutus kunnalle / määräala kiinteistöstä Raitalanlisä 505-407-3-94
- 04.11.2020 § 79 Yleisen katualueen (Sälinkääntie ja Mestarinkuja) osto kunnalle / määräala kiinteistöstä Raitala 505-407-3-17
- 03.11.2020 § 80 Omakotitalotontin myyntipäätös / Taruma II / 143-5
- 11.11.2020 § 81 Omakotitalotontin vuokraoikeuden siirto sekä vuokratontin ostohakemus / Männikkö I / 505-407-2-459 / tontti 1208-3 / Kotimetsäntie 13

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista

Pöytäkirjan tarkastajat:

otto-oikeutta em. viranhaltijapäätöksiin.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta

§ 90

11.11.2020

Ilmoitusasiat

Kuntakehityslautakunta 11.11.2020 § 90

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty tiedoksi seuraavat asiat:

- Avattu 10.11.2020 kunnan sivuille yksityisten tontti-ilmoitus -sivusto. Sivusto on Mäntsälän kunnan tarjoama maksuton palvelu, jossa yksityishenkilöt voivat ilmoittaa myytävistä tonteista/kiinteistöistä tai halukkuudesta ostaa sellainen.
- [Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, kokous 10.11.2020](#)
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan päätös 13.10.2020: Kreate Oy, ympäristölupa ja aloituslupa, jätteiden kierrätystermiinaali, Mäntsälä
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan päätös 13.10.2020: § 114 NCC Industry oy, maa-ainesluvan muuttaminen, Ohkolan kiviainesalue, Mäntsälä
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan päätös 13.10.2020: § 115 NCC Industry Oy, ympäristö- ja maa-ainesluvan muuttaminen, Ohkolan kiviainesalue, Mäntsälä
- Uudenmaan Ely-keskuksen päätös 28.9.2020: Mäntsälän Biovoima Oy / Poikkeamispäätös, lupa sijoittaa muuntamo, valaisinpylväs ja varastointikenttä maantien 4 suoja-alueelle, Mäntsälä
- [Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan pöytäkirja 13.10.2020](#)

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Mäntsälän kuntakehityslautakunta 11.11.2020

Pöytäkirja nähtävänä kunnantalolla ja yleisessä tietoverkossa 17.11.2020

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

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

Pykälät: 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 89, 90

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:

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Mäntsälän kuntakehityslautakunta, Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

puh. (019) 2645 000 (vaihe), faksi (019) 2645 212

sähköposti: kirjaamo@mantsala.fi

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusosoitus hallinto-oikeuteen

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Pykälät: 87, 88

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 päätöksen antopäivästä

Valitusviranomaisen:

Helsingin hallinto-oikeus, Radanrakentajantie 5 00520 HELSINKI

puh. 029 56 42000 (vaihe), faksi: 029 56 42079

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

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.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

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 vaaditaan.
- 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 valitusaika 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:	kirjaamo@mantsala.fi
Puhelinnumero	(019) 2645 000 (vaihde)
Palvelupisteen aukioloaika	maanantai klo 9:00 - 17:00 (kesäaikana 9-16) tiistai - torstai klo 9:00 - 15:00 perjantai klo 8:30 - 14:00