

## Kuntakehityslautakunta

09.12.2020

**Aika** 09.12.2020 klo 17:00 - 18:15**Paikka** Teams-etäkokous**Käsitellyt asiat**

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
91	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	227
92	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	228
93	Työjärjestyksen hyväksyminen	229
94	Kuntakehityspalveluiden maksut ja taksat 1.1.2021	230
95	Suunnittelutarveratkaisu / 505-401-1-29 / Hautjärven kylä, Savijoentie / Maatilan päärakennuksen laajentaminen tilalla	233
96	Suunnittelutarveratkaisu / 505-403-3-16 / Hirvihaaran kylä, Vanha Soukkiontie / Omakotitalon rakentaminen määräälalle	236
97	Uudenmaan liiton lausuntopyyntö Itä-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelman raporttiluonnoksesta	239
98	Vuoden 2021 talousarvion käyttösunnitelman hyväksyminen / kuntakehityslautakunta	240
99	Kuntakehityslautakunnan kokoukset vuonna 2021	241
100	Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	242
101	Ilmoitusasiat	243

**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	osallistui klo 17:15 § 94 jälkeen
Muut	Allonen Ilkka  Etula Miro  Gummerus Vesa Airio Tarja Kauppinen-Ketoja Päivi Ahonen Mika	kunnanhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja esittelijä pöytäkirjanpitäjä asiantuntija asiantuntija	§:t 94, 101 § 101
Poissa	Linjama-Lehtinen Ulla Tamminen Otto	jäsen nuorisovaltuuston edustaja	

**Allekirjoitukset**Jyrki Kosonen  
puheenjohtajaTarja Airio  
pöytäkirjanpitäjä**Käsitellyt asiat**

91 - 101 §

**Pöytäkirjan tarkastus**

Hans Kanerva

Tytti Laine

**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

Kunnantalo ja yleinen tietoverkko 15.12.2020

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kuntakehityslautakunta 09.12.2020 § 91

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta

§ 92

09.12.2020

---

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Kuntakehityslautakunta 09.12.2020 § 92

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Ulla Linjama-Lehtinen ja Tytti Laine.

Päätös:

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Hans Kanerva ja Tytti Laine.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta

§ 93

09.12.2020

---

**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Kuntakehityslautakunta 09.12.2020 § 93

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 käsitellä seuraavaksi Kuntakehityspalvelujen maksut ja taksat 1.1.2021(asia 7) ja Ilmoitusasioista ensimmäinen kohta.

Kuntakehityslautakunta	§ 69	12.06.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 94	09.12.2020

---

## Kuntakehityspalveluiden maksut ja taksat 1.1.2021

448/02.05/2020

Kuntakehityslautakunta 12.06.2019 § 69

Lautakunta hyväksyy kuntakehityspalveluiden päivitetyn hinnaston.

### Taksan peruste:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa (MRL 145 §) .

### Hinnaston uudistamisen perusteet:

Hinnasto on päivitetty viimeksi maankäyttölautakunnassa 4.5.2016 ja se on tullut voimaan 1.7.2016.

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 12.3.2019. Rakennusjärjestys muuttui merkittävästi toimenpideluvituksen osalta; ilmoitusmenettelystä luovuttiin ja toimenpidelupaa edellytetään aiempaa kattavammin.

Hinnaston päivittämisen tarve tulee nimenomaan rakennusjärjestyksen voimaantulosta. Lisäksi hinnastoa laadittaessa on tarkasteltu eri työvaiheiden vaativuutta, kuormittavuutta ja käytettävää työaikaa. Uuteen hinnastoon laskutusperusteet on pyritty avaamaan selkeästi.

Koska edellisestä hinnaston päivityksestä on vain kolme vuotta ja tänä aikana on ollut asiakaspalveluun vaikuttanut uuden ohjelmiston käyttöönoton vaikeutta, ei hintoihin tehdä indeksikorotusta. Kaikki hintojen muutokset perustuvat arvioon työn ja palvelun tuottamisen kustannuksista. Hinnanmuutokset ovat sekä korotuksia että alentumisia.

### Muutokset hinnastossa (uuden hinnaston mukaisessa järjestyksessä):

#### 2.1 Suunnittelutarveratkaisu

Suunnittelutarveratkaisun hinnoittelu muutetaan koskemaan erikseen päätöksen valmistelua ja päätöstä. Myönteisen suunnittelutarveratkaisun hinta ei muutu aiemmasta.

#### 2.2 Rakennuslupa

Muutos: Rakennusluvan perusmaksua korotetaan 100 euroa yksi- ja kaksiasuntoisten asuinrakennusten ja talousrakennusten osalta. Korotuksen perusteena on rakennusvalvontatyön määrä ja vaativuus. Tarkennuksia ja lisäyksiä osioon:

Rakennuslupa loma-asunnon muuttamiseksi (pysyvään asumiseen) perusmaksu 300 euroa ja 3 euroa/m<sup>2</sup>.

Rakennuslupa korjaus- ja muutostöihin työaikavelotuksella.

Pelastuslain mukaiset poikkeaminen ja lupa 800/500 euroa.

Rakennusluvan yhteydessä suoritettavat vähäiset poikkeamiset 300/500 euroa.

Kuntakehityslautakunta	§ 69	12.06.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 94	09.12.2020

---

### 2.3 Toimenpidelupa

Muutos: Rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpidelupaa edellyttävät rakentaminen ja toimet on jaoteltu kahteen ryhmään rakennusvalvontatyön vaativuuden mukaan. Ryhmän 1 toimenpiteet ovat luvituksen osalta vaativampia ja toimenpideluvan hintaa korotetaan tässä ryhmässä. Vastaavasti ryhmän 2 toimenpideluvan hintaa lasketaan.

### 2.5 Rakennuksen purkamisilmoitus

Muutos: Purkamisilmoituksen käsittely 50 euroa.

### 2.6 Rakennuksen purkamislupa

Muutos: Purkamislupa hinnoitellaan kahdessa kokoluokassa; 200 euroa/rakennus ja 400 euroa/yli 1000 m2 rakennus.

### 2.7 Jatkoajat, muut luvat ja päätökset

Tähän osioon on koottu entistä tarkemmin muita lupia ja voimassaolon jatkamispäätökset. Laskutusperustaa on yksinkertaistettu.

### 2.8 Poikkeamismenettelyn mukaiset päätökset

Lisäys: Poikkeamishakemukseen annettavat päätökset hinnoitellaan 1000 €/poikkeama. Jos poikkeaminen johtaa rakennusoikeuden ylitykseen, myös rakennusoikeuden ylityksestä veloitetaan. Näitä päätöksiä ei ole aiemmin hinnoiteltu.

### 2.9 Lupiin liittyvät kokoukset, katselmukset ja tarkastukset sekä naapurin kuuleminen

Lisäys: Muut kuin rakennuslupaan sisältyvät kokoukset ja katselmukset hinnoitellaan erikseen; käyttöönottokatselmus 200/400 euroa ja seurantakatselmus 120 euroa.

### 2.10 Lupiin liittyvät vastaavat työjohtajat ja pääsuunnittelijat

Lisäys: Pääsuunnittelijan vaihtaminen 50 euroa/käsittely.

### 2.11 Luvaton tai luvanvastainen rakentaminen

Lisäys: Lupamaksun korotus sidotaan käytettyyn työaikaan ja kokouksista ja katselmuksista peritään 400 euroa.

### 4 Maksut muista palveluista

Etuostolausunto 60 euroa.

(Valmistelija: kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145968)

### Kaavoitusjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevan kuntakehityspalvelujen maksut. Hinnasto tulee voimaan 1.8.2019.

### Käsittely:

Kaavasuunnittelija Mari Niinistö ja johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja olivat kuultavina asiantuntijoina paikalla.

### Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

### Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 69	12.06.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 94	09.12.2020

---

## Liite 1. Kuntakehityspalvelujen maksut

## Kuntakehityslautakunta 09.12.2020 § 94

Mäntsälän kunnanvaltuusto on 24.8.2020/48 § hyväksynyt Mäntsälä 2026 -toimenpideohjelman periaatelinjaukset talouden tasapainottamiseksi. Linjauksen mukaan taksoja (pl. päivähoito) tulee korottaa 10 %:a. Kuntakehityspalvelun linjaus on, että toimialan palveluhintoja ja taksaa korotetaan pääsääntöisesti koko hinnaston osalta täysimääräisenä 1.1.2021 alkaen.

## Kuntakehityspalvelujen maksujen perusta:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa (MRL 145 §).

Mäntsälän kuntakehityspalveluiden hinnasto on tullut voimaan 1.8.2019. Uutta taksaa on käytetty vuoden verran. Vuosi on ollut siirtymävaihetta, koska laskutus on perustunut sekä uuteen että vanhaan taksaan riippuen lupahakemuksen vireille tulon ajankohdasta. Kokemukset taksaan soveltamisesta on olleet positiivisia. Siirtymävaiheesta johtuen tulojen kehittymistä on vielä vaikea arvioida. Kuntakehityspalvelujen tulojen kehittymiseen vaikuttaa merkittävästi se, mitä lupia haetaan ja kuinka vilkasta rakentaminen kunnassa kulloinkin on.

Taksaan on syytä tehdä muutamia tarkennuksia. Toimenpidelupaa edellyttävät toimenpiteet on jaoteltu ja kuvattu selkeämmin, joitakin aineiston toimittamiseen liittyviä palveluja on yhdistetty ja hinnoittelua yhdenmukaistettu. Lisäksi asemkaavan muutoksiin liittyviä korvauksia on korotettu yli 10 %, mutta jatkossa nämä hinnat sisältävät tarvittavat kuulemiskulut. Näillä muutoksilla ei ole vaikutusta hinnoittelutasoon, vaan ne parantavat hinnaston käytettävyyttä.

Hinnat otetaan käyttöön 1.1.2021 alkaen.

(Valmistelijat: kaavasuunnittelija Mari Niinistö ja johtaava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja)

## Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevan kuntakehityspalvelujen taksat ja maksut. Hinnat ovat voimassa toistaiseksi alkaen 1.1.2021.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Kuntakehityspalvelujen taksat ja maksut



**Suunnittelutarveratkaisu / 505-401-1-29 / Hautjärven kylä, Savijoentie / Maatilan  
päärakennuksen laajentaminen tilalla**

409/10.03.00/2020

Kuntakehityslautakunta 09.12.2020 § 95

**HAKEMUS****Rakennuspaikka**

Hautjärven kylä, Savijoentie  
Kivistö 505-401-1-29  
pinta-ala 1,1950 ha  
rekisteröity 26.2.1923

**Rakennustoimenpide**

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalon laajennus	188 m <sup>2</sup>	1	1
Autokatos	42 m <sup>2</sup>	1	

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 490 m<sup>2</sup>

Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan: 35 m<sup>2</sup>**Hakijan ilmoittamat lisätiedot**

Rakennushanke tai toimenpide  
"Kts. liite 1"

Veden hankinta  
"oma kaivo"

Viemäröinti  
"WC-vedet umpisäiliöön  
Harmaille vesille maaperäsuodattamo"

Kulkuyhteydet  
"Valtion tieltä".

Muuta

"Pyydän että kunta kuulee naapurit pois lukien Uudenmaan Ely-keskus."

**NAAPURIEN KUULEMINEN**

Kunta on kuullut viittä naapuria.  
Hakija on kuullut yhtä 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 Hautjärvellä kyläalueen ulkopuolella. Hakemuksen kohteena on maatila, joka koostuu useista eri kiinteistöistä. Rakennushanke sijoittuu vanhaan maatalon pihapiiriin Savijoentien varrelle. Tilalla sijaitsee omakotitalo (130 m<sup>2</sup>), maatalousrakennus (360 m<sup>2</sup>) ja autokatos (35 m<sup>2</sup>), joka tullaan purkamaan. Hankkeen tarkoituksena on laajentaa omakotitaloa 188 m<sup>2</sup>:llä ja rakentaa uusi 42 m<sup>2</sup>:n suuruinen autokatos vanhan autokatoksen paikalle. Lähimpään Saaren alakouluun on matkaa noin 9 km.

Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksen kohta 5.3 mukaan rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlasketun kerrosalan enimmäismäärää laskettaessa ei oteta huomioon maatalouteen liittyvää rakentamista.

Uudenmaan Ely-keskus mainitsee naapurin lausunnossaan seuraavaa: "Kiinteistö sijaitsee vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Kiinteistö sijaitsee osittain savikolla, joten paineellisen pohjaveden esiintyminen on mahdollista. Tämä tulee ottaa huomioon rakentamisessa. Pohjavesi on lähellä maanpintaa ja purkautuu puroon, joka kulkee tontin eteläosassa. Puron rannalla on lähteikköjä. Rakennettaessa ei saa aiheutua pohjaveden purkautumista. Mahdollisen maalämpökaivon rakentaminen edellyttää vesilain mukaisen luvan hakemista Etelä-Suomen aluehallintovirastolta."

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu valtion Savijoentieltä olemassa olevasta liittymästä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka sijaitsee 2-luokan pohjavesialueella.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa. Jätevesijärjestelmän tulee täyttää haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä annetun asetuksen (209/2011) 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 maatilán asuinrakennuspaikka. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelun toteutumista.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

### PERUSTELUT

Kyseessä on olemassa oleva Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksen mukainen maatilan asuinrakennuspaikka. 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 julkisanon 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

Liite 4. Liite suunnittelutarveratkaisuhakemukseen

Liite 5. Julkisivut

**Suunnittelutarveratkaisu / 505-403-3-16 / Hirvihaaran kylä, Vanha Soukkiontie / Omakotitalon rakentaminen määräalalle**

335/10.03.00/2020

Kuntakehityslautakunta 09.12.2020 § 96

**HAKEMUS****Rakennuspaikka**

Hirvihaaran kylä, Vanha Soukkiontie  
0,6 ha:n määräala tilasta Sukula 505-403-3-16  
pinta-ala 107,00 ha  
rekisteröity 26.6.1996

**Rakennustoimenpide**

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	300 m <sup>2</sup>	1-2	1
Talousrakennus	100 m <sup>2</sup>	1	

**Hakijan ilmoittamat lisätiedot**

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista  
"Tarkoitus on selvittää suunnittelutarveratkaisulla mahdollisesti lohkaistavan tontin rakennusoikeus. Rakennusoikeuden toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta kylämaisemaan."

## Veden hankinta

"Liittyy vesihuoltolaitoksen verkostoon."

## Viemäröinti

"Liittyy vesihuoltolaitoksen verkostoon."

## Kulkuyhteydet

"Valtion tieltä"

## Muuta

"Liittyminen vesiosuuskunnan verkkoihin."

**NAAPURIEN KUULEMINEN**

Kunta on kuullut neljää naapuria.

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

**SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN**

MRL 16 §, RakJ 1.1

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

Hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee metsäisessä maastossa Vanhan Soukkiontien varrella. Lähinaapurustossa on useita omakotitaloja ja golfkenttä rakennuksineen. Hankkeen tarkoituksena on lohkoa 6000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala ja rakentaa sille omakotitalo (300 m<sup>2</sup>) ja talousrakennus (100 m<sup>2</sup>). Lähimpään Hivihaaran alakouluun on matkaa noin 1,8 km.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu valtion Vanhalta Soukkiontieltä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Jos kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, se on vesihuoltolain 10 §:n mukaan liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Kiinteistö liitetään hakijan ilmoituksen mukaan vesihuoltolaitoksen verkostoon.

### **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**

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 olevan tilan emätila on Sukula RN:o 3:9 (120,04 ha). Tästä tilasta on muodostettu seitsemän tilaa, joihin on taas muodostettu kahdeksan rakennuspaikkaa.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

### **PERUSTELUT**

Hanke sijoittuu maankäytöllisesti edulliseen paikkaan valtion tien varteen. Kun otetaan lisäksi huomioon emätilan laskennalliseen rakennusoikeuteen

vaikuttava pinta-ala sekä emätilan alueelle jo toteutunut rakentaminen, voidaan todeta, että 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

Kuntakehityslautakunta

§ 97

09.12.2020

---

**Uudenmaan liiton lausuntopyyntö Itä-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelman raporttiluonnoksesta**

417/08.00/2020

Kuntakehityslautakunta 09.12.2020 § 97

Uudenmaan Liitto on pyytänyt 17.11.2020 lausuntoa Itä-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelman valmistuneesta raporttiluonnoksesta.

Raporttiluonnos on nähtävillä <https://www.uudenmaanliitto.fi/ljsita>

Alueelliseen suunnitelmaan on koottu liikenteen tärkeimmät kehittämissperiaatteet tuleville vuosille. Luonnos on lausunnoilla kunnissa marras-joulukuussa ja suunnitelma valmistuu vuoden 2021 alussa.

(Lisätietoja/valmistelija: kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta toteaa, että Mäntsälän kunnalla ei ole huomautettavaa Itä-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelman raporttiluonnoksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Lausuntopyyntö

**Vuoden 2021 talousarvion käyttösunnitelman hyväksyminen / kuntakehityslautakunta**

74/02.02.00/2020

Kuntakehityslautakunta 09.12.2020 § 98

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 16.11.2020 hyväksynyt vuoden 2021 talousarvion sekä vuosien 2022 - 2026 taloussuunnitelman.

Hallintosäännön 1.3.2019 luku 8 § 2 "Talousarvion täytäntöönpano" mukaan kunnanhallitus ja lautakunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvat käyttösunnitelmansa. Toimielin voi siirtää käyttösunnitelman hyväksymiseen liittyvää toimivaltaa alaiselleen viranhaltijalle.

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää hyväksyä kuntakehityspalvelujen tulosalueen käyttösunnitelman vuodelle 2021.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Käyttösunnitelma 2021



**Kuntakehityslautakunnan kokoukset vuonna 2021**

Kuntakehityslautakunta 09.12.2020 § 99

Hallintosäännön 14 luvun 3 § mukaan toimitaan päätetään kokouksensa ajan ja paikan.

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

## Kaavoitusjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää, että kokoukset pidetään keskiviikkoisin klo 17.00 alkaen seuraavina päivinä:

- kevätkausi: 27.1., 17.2., 24.3., 28.4., ti 11.5. ja 9.6.
- syyskausi: 11.8., 8.9., 6.10., 3.11. ja 15.12.

## Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

**Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset**

Kuntakehityslautakunta 09.12.2020 § 100

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty seuraavat viranhaltijapäätökset:

Kuntakehitysjohdaja

- 16.11.2020 § 82 Omakotitalotontin vuokraoikeuden siirto sekä vuokratontin ostohakemus / Männikkö II / 505-407-2-558 / tontti 1218-1 / Kannaksentie 3
- 19.11.2020 § 83 Omakotitalotontin myyntipäätös / Lempivaara / 785-4
- 04.12.2020 § 85 GNSS mittauslaitteiston + takymetrin hankinta.
- 02.12.2020 § 86 Suunnittelutarveratkaisu / 505-407-10-169 / Mäntsälän kylä, Ojalantie / Omakotitalon rakentaminen tilalle
- 02.12.2020 § 87 Suunnittelutarveratkaisu / 505-407-11-854 / Mäntsälän kylä, Kotkakorventie / Omakotitalon rakentaminen määräalalle 1
- 02.12.2020 § 88 Suunnittelutarveratkaisu / 505-407-11-854 / Mäntsälän kylä, Kotkakorventie / Omakotitalon rakentaminen määräalalle 2
- 03.12.2020 § 89 Maanvuokrasopimuksen päättäminen / Taruma kortteli 143 tontti 3 / kiinteistö 505-410-3-117
- 08.12.2020 § 90 Kapulin teollisuusalueen tontin 2316-2 varaaminen / jatkoaika / Sukari Konserni Oy perustettavan yhtiön lukuun rakennuksen suunnittelua varten
- 08.12.2020 § 91 Valokuituliittymän sisältyminen omakotitontin osto- tai vuokrahintaan / täydennykset aiempiin myynti- ja vuokrauspäätöksiin
- 09.12.2020 § 92 Puistoalueen osto kunnalle / määräala kiinteistöstä Haapa-Junttila 505-407-5-44

Johtava rakennustarkastaja

01.12.2020 § 1 Määräaikaisen toimistoyöntekijän valinta

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta em. viranhaltijapäätöksiin.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Pöytäkirjan tarkastajat:

**Ilmoitusasiat**

Kuntakehityslautakunta 09.12.2020 § 101

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty tiedoksi seuraavat asiat:

- toimintamallin esittely: puistoalueiden katselmoinnit ja kehoitus luvattomien rakennelmien/tavaroiden/maa-ainesten poistamiseksi puistoalueelta. Asia käsiteltiin § 94 jälkeen, asiantuntijoina kuntakehitysjohdaja ja johtava rakennutarkastaja.
- Aluehallintoviraston päätös 9.12.2020: Lentopaikkaa ja helikopterikenttää ja kallion louhintaa sekä betonijätteen ja louheen murskauksen sekä pilaantumattoman ylijäämämaa-aineksen ja betonijätteen hyödyntämistä maarakentamisessa koskeva ympäristölupa sekä toiminnan aloittamislupa
- Mäntsälän yleiskaava 2050 kehityskuvien palaute
- Yleiskaavatyöpajat (varaus): 16.12., 20.1., 10.2., 17.3. ja 7.4.
- [Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, kokous 8.12.2020](#)
- [Uudenmaan maakuntahallituksen 16.11.2020 pöytäkirja](#)
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vs. ympäristötarkastarjan viranhaltijapäätös 23.11.2020 : Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä, öljysäiliön jättäminen maahan, Salotie, Mäntsälä
- Uudenmaan Ely-keskus 6.11.2020: Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta (Luonnonsuojelulaki 24.1 §), Nimi: Stränginojan luonnonsuojelualue, Kiinteistö: 505-410-21-292 Tienhaara ja 505-410-31-41 Tienhaara I, Pinta-ala: noin 2,3 ha

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

**Mäntsälän kuntakehityslautakunta 9.12.2020**

Pöytäkirja nähtävänä kunnantalolla ja yleisessä tietoverkossa 15.12.2020

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

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

**Pykälät: 91, 92, 93, 97, 99, 100, 101**

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: 94, 98**

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Mäntsälän kuntakehityslautakunta, Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

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

sähköposti: [kirjaamo@mantsala.fi](mailto:kirjaamo@mantsala.fi)

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Valitusosoitus hallinto-oikeuteen**

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

**Pykälät: 95, 96**

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](mailto: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