

## Kuntakehityslautakunta

27.01.2021

**Aika** 27.01.2021 klo 17:00 - 19:30**Paikka** Teams-etäkokous**Käsitellyt asiat**

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
3	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
4	Poikkeuslupa Vuotavantie 14 kortteli 277	6
5	Rakennuslupa, rivitalo, Vuotavantie 14d, Mäntsälä	8
6	Mäntsälän yleiskaava 2050: Kehityskuvavaihe	9
7	Vuolteenpelto korttelit 2018-2022 / asemakaavan hyväksyminen	18
8	Mustämäki asemakaavan käynnistäminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	33
9	Suunnittelutarveratkaisu / 505-416-13-59 / Sääksjärven kylä, Inkalantie / Omakotitalon rakentaminen tilalle	36
10	Suunnittelutarveratkaisu / 505-410-20-14 / Ohkolan kylä, Keravanjärventie / Omakotitalon rakentaminen tilalle	39
11	Suunnittelutarveratkaisu / 505-410-25-6 ja 505-410-25-20 / Ohkolan kylä, Metsälammentie / Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen määrälalle 1	43
12	Suunnittelutarveratkaisu / 505-410-25-20 / Ohkolan kylä, Metsälammentie / Omakotitalon rakentaminen määrälalle 2	47
13	Suunnittelutarveratkaisu / 505-410-25-20 / Ohkolan kylä, Metsälammentie / Omakotitalon rakentaminen määrälalle 3	51
14	Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	55
15	Ilmoitusasiat	57

**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  Häyrynen Malina  Gummerus Vesa Airio Tarja Kauppinen-Ketoja Päivi Ahonen Mika Sillfors Tapio	kunnanhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja nuorisovaltuuston edustaja esittelijä pöytäkirjanpitäjä asiantuntija asiantuntija asiantuntija	      §:t 4 - 5 § 6 §:t 4 - 8
Poissa	Linjama-Lehtinen Ulla	jäsen	

**Allekirjoitukset**

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

**Käsitellyt asiat**

1 - 15 §

**Pöytäkirjan tarkastus**

Juha Inkinen	Marja Teppinen
--------------	----------------

**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

Kunnantalo ja yleinen tietoverkko 2.2.2021

Kuntakehityslautakunta

§ 1

27.01.2021

---

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kuntakehityslautakunta 27.01.2021 § 1

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Kuntakehityslautakunta 27.01.2021 § 2

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Juha Inkinen ja Marja Teppinen.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta

§ 3

27.01.2021

---

**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Kuntakehityslautakunta 27.01.2021 § 3

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)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta hyväksyy työjärjestyksen.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

**Poikkeuslupa Vuotavantie 14 kortteli 277**

Kuntakehityslautakunta 27.01.2021 § 4

Poikkeuslupaa haetaan 3 paritaloille ja 1 rivitalolle. Rakentaminen vastaa asemakaavamerkintää A-1 jossa sallitaan sekä 1 ja 2-kerroksiset pien- tai luhtitalot. Kortteli 277 sijaitsee n. 1 km:n etäisyydellä keskustasta ja n. 400 m:n päässä Kirkonmäestä, koulusta ja urheilukeskuksesta. Pohjoispuolella ja idässä on rivitaloja ja etelässä metsäinen harju ja kallioita.

Kirkonkylän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa 2020 (kunnanvaltuusto hyväksynyt 14.6.2004 ja lainvoimainen) alue on merkitty: Pientalovaltainen asuntoalue (AP).

Kaavoituksen nykyisiä tavoitteita korttelin 277 vyöhykkeellä

Taajaman tulisi uudistua siten, että palveluja ja keskustatoimintoja lähellä olevat alueet pyritään rakentamaan tiiviisti. Kustannussäästöjä täydentävässä tiivistämisessä:

- Vanhat tontit 2000m<sup>2</sup> jaetaan ja peruskorjattava heikkokuntoinen talo saneerataan.
- Tiivistäminen mahdollistaa usean pienen asunnon rakentamisen tontille
- esim. 2000m / 500k-m merkitsee n. 8 kpl 60m<sup>2</sup> asuntoa.
- Tiet ja kunnallistekniikka ovat valmiina, tosin usein kapasiteetti voi olla ongelma.

Kortteli 277 sijaitsee lähellä keskustaa, vyöhykkeellä jossa on rakennettu myös kerrostaloja. Tavoitteena näillä vanhoilla omakotitalo-alueilla on täydennysrakentaminen miljööseen sopivilla tavoilla esim. pienillä omakotitalomaisilla rivi-, luhti- ja pienkerrostaloilla. Tavoitteena on säilyttää alueen tunnelma ja käyttää sille ominaista muotokieltä (mm. puurakennuksin, harjakatto, runkosyvyys, ikkunajaot jne.). Alueen tulee olla miljöötään ”valmis” kokonaisuutena uudistettavan tontin rakentamisen jälkeen.

Naapurien kuulemisessa ei ollut huomautusta.

Kaavoittajan lausunto:

Hakemus poikkeaa asemakaavasta:

- 1) Asemakaavassa on I-kerroksisille max rakennusoikeus 700 k-m<sup>2</sup> ja hakemuksessa on. 844,6 k-m<sup>2</sup> ylittäen harkinnanvaraisen 10%.
- 2) Asemakaavan rakennusrajat ylittyvät yli 10%, rakennukset on jaettu pienempiin yksiköihin.

Kaavoittaja puoltaa poikkeusluvan myöntämistä koska esitetty ratkaisu toimii. Tonttikohmainen rakentamistehokkuus  $e=0,21$ , huomioiden tonttien suorakulmasta poikkeava muoto, on riittävän väljä I-kerroksiselle rakentamiselle.

Pihat ovat pieniä, mutta rajoittuvat puistoihin, jolloin ne ovat kuitenkin viihtyisiä. Syynä poikkeuslupaan on markkinatilanteen kysyntä mikä kohdistuu ko. alueella yksilöllisempiin ja pienempiin rakentamiskokonaisuuksiin kuin asemakaavan ratkaisu.

(Valmistelija asemakaavains. Tapio Sillfors 040 3145454)

#### Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää hyväksyä Vuotavantie 14 poikkeusluvan 3 paritalolle ja 1 rivitalolle yhteensä 844,6 k-m<sup>2</sup> asemapiirroksen 18.1.2021 mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 § ja 58 § mukaisina erityisinä syinä ovat: Uudisrakennus tiivistää ydinkeskustan vanhaa pientaloaluetta miljööhdoilla jolloin taajaman toimivuus paranee.

Tämä poikkeuslupa on voimassa 2 vuotta, jonka aikana tulee hakea rakennuslupa.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Poikkeuslupahakemus 18.1.2021

Liite 2. Poikkeuslupatarkastelu 18.1.2021

**Rakennuslupa, rivitalo, Vuotavantie 14d, Mäntsälä**

Kuntakehityslautakunta 27.01.2021 § 5

Rakennuslupaa haetaan neljän asunnon rivitalolle asemakaavan kortteliin 227 Vuotavantien varteen. Kortteliin on haettu rakennuslupaa myös kolmelle paritalolle. Nyt haettava rivitalo tulee näiden pohjoispuolelle. Korttelissa on vanha, huonokuntoinen omakotitalo, joka puretaan rakennustöiden edetessä.

Asemakaavassa kortteli on A1 -merkinnällä, jossa sallitaan 1- ja kaksikerroksiset pien- ja luhtitalot. Rivitalo poikkeaa asemakaavasta sijainnin ja rakennusoikeuden suhteen. Poikkeamisille on haettu lupaa ja se on käsitelty tämän kokouksen aiemmassa pykälässä.

Rivitalolle on tarkoitus muodostaa oma rakennuspaikka, jonka pinta-ala on noin 1300 m<sup>2</sup>.

Talo on yksikerroksinen ja yksilappeinen kerrosalaltaan 335 m<sup>2</sup>:n suuruinen harmaa puuverholitu rakennus. Asuntoja on yhteensä neljä; kaksi kaksiota (56 m<sup>2</sup>) ja kaksi kolmiota (77 m<sup>2</sup>). Autopaikkoja on esitetty yhteensä kuusi.

Luvan hakijana on Rakennusliike Suvenkari Oy.  
Suunnitelmat on laatinut rakennusinsinööri Petri Salmi.

Valmistelu: johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja

## Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun luvan liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisena seuraavin ehdoin:

Rakennuspaikasta tulee muodostaa poikkeusluvan mukaisesti oma tilansa ennen käyttöönottokatselmusta.

Rakennustyöt voi aloittaa vasta kun sekä poikkeamispäätös että rakennuslupapäätös ovat lainvoimaiset.

## Käsittely:

Johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketojaa ja asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa.

## Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Rakennuslupa 21-0001-R



Kuntakehityslautakunta	§ 36	20.03.2019
Kunnanhallitus	§ 80	08.04.2019
Kunnanvaltuusto	§ 36	15.04.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 70	16.09.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 6	27.01.2021

---

## Mäntsälän yleiskaava 2050: Kehityskuvavaihe

98/10.02.02/2018

Kuntakehityslautakunta 20.03.2019 § 36

Koko kunnan yleiskaavatyö on siirtymässä kehityskuvavaiheeseen. Ensimmäisen vuoden aikana on työstetty digitaalisia kartta-aineistoja, rakennettu selvityskirjastoja, analysoitu nykytilannetta sekä käynnistetty ja ohjattu maisemaa, liikennettä ja kulttuuriympäristöjä koskevia perusselvityksiä. Paljon työaikaa ovat vaatineet myös olemassa olevien rekisterien korjaustyöt. Kaavatyön aloitus toteutettiin kesäkuussa 2018 kyläiltoina eri puolilla Mäntsälää. Kyläiltoista saatiin asukkailta kokemusperäistä paikallistuntemusta ja mielenkiintoisia näkökulmia jatkotyöhön. Kaikki kyläiltoissa kerätty tieto on digitoitu paikkatietoaineistoksi hyödynnettäväksi jatkosuunnittelussa omana tasonaan Mäntsälän kunnan käyttämässä karttaohjelmassa. Parhailaan valmistellaan ensimmäisen vuoden aineiston julkaisua kokonaisuutena kaavan nettisivuilla.

Kuntakehityslautakunta on vuoden 2018 aikana ohjannut ja tukenut yleiskaavatyön edistymistä erillisissä teemakokouksissa. Tätä hyväksi todettua työskentelytapaa on syytä jatkaa seuraavassakin valmisteluvaiheessa.

Yleiskaavaan ei ole ollut käytettävissä suunniteltua henkilötyöpanosta, mikä näkyy erityisesti kaavatyöstä tiedottamisessa ja valmisteluaineiston julkaisemisessa. Tämä on tietenkin asukkaiden ja toimijoiden näkökulmasta valitettavaa ja tiedottamisen parantaminen ansaitsee jatkotyössä erityishuomiota.

Kehityskuvavaiheessa valmistaudutaan lopullisen yleiskaavan kaksitasoisuuteen. Mitoitettavia kehityskuvia laaditaan sekä koko kuntaan että tarkemmin asemakaava-alueille. Kehityskuvilla mallinnetaan riittävän erilaisia maankäytön tehokkuuksia ja vertaillaan lopuksi niiden vaikutuksia. Kehityskuvien pääsisällöt tarkentuvat työn edetessä, mutta lähtökohtana kehityskuvatyölle molemmissa mittakaavoissa ovat 1. "nykymalliin", 2. "kultainen keskite" sekä 3. "kasvukäytävän vetovoima". Kehityskuvissa mallinnetaan asumisen lisäksi yritystoimintaa. Mitoitettavien kehityskuvien rinnalla tarkastellaan tulevaisuuden megatrendejä ja ilmiöitä ja niiden vaikutuksia Mäntsälään. Pohdinnan keskiössä ovat paikallisesti vaikuttavat muutokset: Mihin on syytä varautua? Mitä uusia mahdollisuuksia tulevaisuus tarjoaa? Samalla työstetään myös erilaisten asumistoiveiden pohjalta mahdollisia tulevaisuuden asukasprofiileja.

Kehityskuvavaiheen päätteeksi järjestetään vuodenvaihteessa 2019/2020 valtuustoseminaari, jossa asetetaan tilaisuutta varten valmisteltujen mitoitussmallien, tulevaisuusnäkökulmien ja vaikutusten arviointien pohjalta tarkemmat tavoitteet seuraavan vaiheen kaavaluonnostyölle. Valtuustoseminaarin jälkeen valmisteluaineistoja ja kaavaluonnokselle

Kuntakehityslautakunta	§ 36	20.03.2019
Kunnanhallitus	§ 80	08.04.2019
Kunnanvaltuusto	§ 36	15.04.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 70	16.09.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 6	27.01.2021

asetettuja tavoitteita esitellään myös asukkaille ja toimijoille omassa kaavaillassaan. Alkusyksystä kuntakehityslautakunnalle järjestetään oma teemakokouksensa yleiskaavatyöstä. Tilaisuuksien tarkka ajankohta tarkentuu lähempänä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa yleiskaavan suunnittelualueeksi on määritelty koko Mäntsälä. Juuri vahvistuneelle Sälinkää-Soukkion osayleiskaava-alueelle ei lähtökohtaisesti ole tarkoitus osoittaa muutoksia. Arola-Jokelanseudun osayleiskaava-alueen rooli taas ratkeaa työn edetessä. Yleiskaavatyön alkuvaiheessa paikkatietoaineistoja ja analyysejä on työstetty koko kunnasta, jotta niiden pohjalta voidaan muodostaa koko kuntaa koskevia johtopäätöksiä. Tehdyt aineistot ja analyysit tulevat palvelemaan myös kunnan muuta toimintaa ja hankkeita. Laajemman näkökulman saamiseksi myös kehityskuvavaiheen mitoitussmallit laaditaan koko kuntaan.



(Valmistelijat yleiskaava-arkkitehti Johanna Sääksniemi, kavasuunnittelija Outi Kampman ja suunnitteluavustaja Sara Dahlström)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi yleiskaavatyön kehityskuvavaiheelle esitetyn tavoitteellisen aikataulun ja työsisällön sekä pyytää lähettämään asian kunnanvaltuustolle tiedoksi.

Käsittely:

Yleiskaava-arkkitehti Johanna Sääksniemi esitteli asiaa.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kunnanhallitus 08.04.2019 § 80

Kunnanjohtajan päätösesitys

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 36	20.03.2019
Kunnanhallitus	§ 80	08.04.2019
Kunnanvaltuusto	§ 36	15.04.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 70	16.09.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 6	27.01.2021

---

Kunnanhallitus hyväksyy yleiskaavatyön kehityskuvavaiheelle esitetyn tavoitteellisen aikataulun ja työsisällön sekä lähettää asian kunnanvaltuustolle tiedoksi.

Käsittely: Kaavoitusjohtaja Lauri Pourua ja maankäyttöinsinööri Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- Merkittiin, että Anna Helin ja Heta Ravolainen-Rinne saapuivat kokoukseen tämän pykälän aikana.

Kunnanvaltuusto 15.04.2019 § 36

Esitys

Kunnanvaltuusto merkitsee yleiskaavatyön kehityskuvavaiheen tavoitteellisen aikataulun ja työnsisällön tiedoksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta 16.09.2020 § 70

Kuntakehityksen yleiskaavatiimi on valmistellut yleiskaavan kehityskuva-asiakirjoja kunnanhallituksessa 8.4.2019 hyväksytyjen työsisältöjen pohjalta. Yleiskaavatyön tavoitteellinen aikataulua on osoittautunut mahdottomaksi noudattaa henkilömuutosten ja talvella 2020 alkaneen pandemian vaikutusten vuoksi, esimerkiksi valmistelutyö vuorovaikutteisuudesta ennen kehityskuvien nähtäville asettamista on jouduttu tinkimään. Kehityskuvien valmistelun aikana talven, kevään ja kesän 2020 aikana on järjestetty kuntakehityslautakunnan kanssa yhdeksän yhteistä työpajailtaa, joiden kuluessa on käyty läpi erityisesti kirkonkylätaajaman ja haja-asutusalueiden keskeiset kehittämisperiaatteet sekä kunnan kehityksen keskeisimmin vaikuttavat megatrendit.

Kehityskuvat eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavan vaihe, mutta usein yleiskaavatöissä käytetty lisävaihe, jonka aikana luodaan maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmaa laajempia ja toiminnallisempia katsauksia suunnittelualueen nykytilaan ja kehitysnäkymiin. Tätä tarkoitusta palvelevat kehityskuva-aineistoon sisältyvät tulevaisuustarkastelut ja asukasprofiilit.

Tulevaisuustarkasteluina on käyty läpi mm. Uudenmaan liiton laatimia tulevaisuusraportteja ja verrattu niitä nykyisen kuntastrategian SWOT-analyysipohjaiseen tulevaisuusympäristön arviointiin. Löydettyjen megatrendien ristiintaulukoinnissa lähtökohdaksi on otettu ytimekäs Uudenmaan liiton 5.0 -tulevaisuustarkastelu. Kuntakehityslautakunnan

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 36	20.03.2019
Kunnanhallitus	§ 80	08.04.2019
Kunnanvaltuusto	§ 36	15.04.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 70	16.09.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 6	27.01.2021

---

työpajassa näistä on valikoitu kolme Mäntsälän kehityksen kannalta keskeisintä tarkempaan analyysiin.

Mäntsälän kirkonkylän osalta on valmisteltu kolme mitoittavaa kehityskuvaa. Valmisteluvaiheen aikana ei kyetty tunnistamaan annettuihin otsikoihin ("Nykymalliin", "Kultainen keskitie" ja "Kasvukäytävän vetovoima" liittyen sellaisia keskeisiä eroja yhdyskuntarakenteeseen vaikuttavissa kehitysvuimissa, että eri vaihtoehtoja kesken oli päädytty olennaisesti toisistaan poikkeaviin yhdyskuntarakenteisiin, vaan kolme kehityskuvaa pikemminkin ovat yhden ja saman rakenteen jalostamista kolmessa erilaisessa taloudellisten mahdollisuuksien ympäristössä. Historiallisesti Mäntsälä on kasvanut erityisesti taloudellisten nousukausien aikana. Mäntsälän 2010-luvun mittaan hiipunut kasvu heijastaa myös samalla koko maan talouskehityksen hitautta. Niinpä nopeimman kasvun kehityskuvavaihtoehto "Kasvukäytävän vetovoima" pitää sisällään oletuksen suotuisista taloudellisista oloista, jolloin myös esim. liikenneverkkoa ja palveluita kyetään rakentamaan ja ylläpitää laajemmin kuin muissa vaihtoehtoissa.

Kehityskuvia varten on laadittu osa-alueittainen väestöennuste vuoteen 2050. Se noudattaa vuoteen 2028 saakka kunnan virallista väestöennustetta, ja on ekstrapoloitu samoja kasvuoletuksia käyttäen vuoteen 2050 saakka kymmenvuotiskausittain. Mitoituksen osalta kirkonkylätaajaman kolmen kehityskuvan väestönkasvu ja asuinrakentamisen tarve asettuvat jotakuinkin suhdelukuihin 1: 2: 3.

Kehityskuvan 1 "Nykymalliin mukaan Mäntsälän kunnan väkiluvun keskimääräinen vuotuinen kasvu olisi 0,2 – 0,5 %, jolloin väkiluku v. 2050 oli vajaa 23 000 asukasta. Näistä Kirkonkylän asemakaava-alueelle asui n. 12500 (lähtötilanteessa 11000). Kehityskuvan 2 " Kultainen keskitie" mukaan väkiluvun keskimääräinen vuotuinen kasvu olisi 0,3 – 0,7 %, jolloin Mäntsälän väkiluku v. 2050 olisi n. 24200 asukasta, näistä Kirkonkylän asemakaava-alueelle asui n. 13300. Kehityskuvan 3 "Kasvukäytävän vetovoima" mukainen vuotuinen väestönkasvu olisi 0,7 – 1,0 % Mäntsälän väkiluku v. 2050 olisi n. 26900 asukasta, joista Kirkonkylän asemakaava-alueelle asui n. 14200.

Väestöennusteista päästään arvioimaan tarvittavien rakentamisalueiden määrää asumisväljyyskehityksen ja rakentamisalueiden aluetehokkuuden kautta. Kaikissa kehityskuvavaihtoehtoissa otetaan tavoitteeksi kirkonkylän keskeisten alueiden täydentävä ja tiivistävä rakentaminen. Näin voidaan korvata suuri osa uudisalueiden tarpeesta ja voidaan vastata Mäntsäläkin koskevista yhdyskuntarakenteen tuottamien hiilidioksidipäästöjen voimakkaan vähentämisen tavoitteisiin. Viime vuodet Mäntsälän asuntorakentamisen painopiste on ollut Kirkonkylän keskustaan ja rautatieaseman lähelle toteutetussa kerrostalo-, pienkerrostalo- ja rivitalorakentamisessa. Saman trendin oletetaan jatkuva. Toisaalta kirkonkylän ydintä ympäröivät 1960-80 -lukujen pientaloalueet ovat tulossa peruskorjausikään, jolloin myös näiden kortteleiden uudistaminenkin voi tulla kyseeseen. Kirkonkylän sisältä on löydetty rakentamiseen hyvin

Kuntakehityslautakunta	§ 36	20.03.2019
Kunnanhallitus	§ 80	08.04.2019
Kunnanvaltuusto	§ 36	15.04.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 70	16.09.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 6	27.01.2021

---

sopivia vielä rakentamattomia alueita. Välttämättömät yhdyskuntarakennetta laajentavat uudisalueet sijoittuvat mm. Anttilan ja Lempivaaran alueiden pohjoispuolelle. Toisaalta on pyritty välttämään taajaman vetovoimatekijöinä toimivien metsäisten mäki-alueiden ottamista laajamittaisesti rakentamisen piiriin.

Mäntsälään tarvitaan myös uusia työpaikka-alueita nykyisen Kapulin tullessa täyteen varatuksi. Kapulia on mahdollisuus laajentaa länteen Hyvinkääntien suunnassa, vaihtoehtona on suurten yhtenäisten työpaikka-alueiden toteuttamiseksi Pornaistentien länsipuolella olevan ns. Poikkien alueen merkittävä laajentaminen etelään ja kohti Mäntsälänjokea. Kunnan kärkihankkeena on saada kehitettyä vt4:n Tuuliruusun palvelualueita palvelevasta liittymästä normaali moottoritie-liittymä ja liittää se st 140:hen. Uusi liittymä helpottaisi kirkonkylätaajaman eteläosassa alueen valtakunnallisesti tärkeän logistisen aseman hyödyntämistä ja loisi raskaalle liikenteelle uusia reittivaihtoehtoja Toisaalta vanhoista alueista Kruunun alue kaipaa taajamakuvallista uudistamista, Sälinkääntien teollisuusalue taas sijaitsee pohjavesialueella lähellä kunnan tärkeintä vedenottamoaa, kuten myös Liljendalin alue. Työpaikka-alueet ovat siten voimakkaasti profiloituneita, ja niiden muuttaminen olennaisesti toisenlaiseen käyttöön vaatisi pitkän ajan.

Liikenneverkon kehittämistavoitteet on kehityskuvatyössä pelkistetty kirkonkylän alueen kärkihankkeisiin ja tavoiteverkoksi.

Liikenteen kärkihankkeet ovat

1. Tuuliruusun ETL ja sen liittyminen Mt 140:een
2. Vt 25 kehittäminen Mäntsälä ETL (eteläinen) – Mt 140
- 2B Kapulin teollisuusalueen liikenteen kehittäminen
3. Isolammintien jatke Sälinkääntielle
4. Pikavuoropysäkit moottoritiele Mäntsälän rautatieaseman yhteyteen
5. Lahdentien (Mt 140) kehittäminen Mäntsälän keskustan kohdalla
6. Katuyhteys Liljendalin yritysalueelta (Mt 11732) – Porvoontie (Kt 55)

Kehityskuvien mitoituksessa ei ole suoraan otettu kantaa rakentamisen suuntautumisesta taajamien ja haja-asutusalueen välillä. Nykyisen kuntastrategian mukaan taajamiin suuntautuu 70% rakentamisesta. Käytännössä taajamiin on suuntautunut tätä suhdetta suurempi osa rakentamisesta, erityisesti viime vuosina. Toisaalta Helsingin MAL-sopimus velvoittaa ohjaamaan seudullisesti jopa 90% seudullisesti ensisijaisille, hyvin kestävin liikennemuodoin tavoitettaville alueilla, jotka Mäntsälän osalta sijaitsevat kirkonkylätaajaman keskeisillä alueilla.

Hyökännummen taajamassa kasvun arvioidaan olevan keskimäärin suhteellisesti suurempaa kuin kirkonkylässä, koska taajama sijaitsee keskeisemmin Helsingin työssäkäyntialueella. Taajaman laajentamiseksi tarjotaan kaksi strategista vaihtoehtoa: laajentuminen Tuusulan kunnan tuntumassa Linjatien suunnassa kaakkoon Jyväskylän pelloille kohti Arolaa tai pohjoiseen/koilliseen kohti Ohkolan kyläaluetta.

Kuntakehityslautakunta	§ 36	20.03.2019
Kunnanhallitus	§ 80	08.04.2019
Kunnanvaltuusto	§ 36	15.04.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 70	16.09.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 6	27.01.2021

---

Haja-asutusalueella pyritään tunnistamaan eri tyyppisiä alueita ja kehittämisvyöhykkeitä. Nyt hajarakentamista ohjataan v. 2006 hyväksytyllä kolmiportaisella edullisuusvyöhykkeistyksellä (kyläkeskukset, kyläalueet, muu haja-asutusalue). Järjestelmää pyritään kehittämään siten, että huomioidaan yhdyskuntarakenteessa ja sen ohjaamiseen vaikuttavissa tekijöissä 15 vuodessa tapahtunut kehitys ja tunnistamalla nykyisen järjestelmän luomat rakentamismahdollisuuksien kapeikot. Lähtökohtana on säilyttää nykyinen suunnittelutarvealue ja pitää mitoitusvyöhykkeistys yksinkertaisena ja ymmärrettävänä. Lähtökohtana on edelleen osoittaa kyliin 1 tai 2 mitoitusvyöhykettä, kehityskuvakartoilla päävaihtoehtona on periaatteellinen kahden vyöhykkeen malli. Kylien lisäksi maaseudun rakenne on tiivistynyt alemman tieverkon ja merkittävimpien, läpiajettavia lenkkejä muodostavien yksityisteiden varaan. Tutkitaan mahdollisuutta osoittaa sekundäärinen mitoitusvyöhyke tärkeimpien kyläteiden ympärille esim. 150/ 300/ 500 metrin etäisyyksillä. Maa- ja metsätalousvaltainen muu haja-asutusalue muodostaisi yhden tai kaksi vyöhykettä.

Mitoitusperuste ja se, mihin rakentaminen yleiskaavalla pyritään ohjaamaan, voivat poiketa toisistaan. Mitoitusvyöhykkeet eivät myöskään suoraan huomio eräitä ympäristön positiivisia tai negatiivisia arvotekijöitä (esim. kulttuuriympäristö, pohjavesialueet, melu, tärinä), vaan näistä annetaan yleiskaavassa suunnitteluun vaikuttavia määräyksiä, jotka huomioidaan aikanaan suunnittelutarveharkinnassa.

#### Kehityskuva-aineiston nähtävillä asettaminen ja vuorovaikutus sekä jatkotyön aikataulu

Yleiskaavan laatimiselta on odotettu vuorovaikutteisuutta ja osallistumistilaisuuksien järjestämistä. Kehityskuvamateriaali asetetaan nähtävillä kunnantalolle ja kunnan internet-sivuille. Kunnan hallintosääntö sallii yleiskaavan valmisteluvaiheen materiaalin nähtävillä asettamisen lautakannan päätöksellä, mikä on järkevä menettelytapa nyt koronapandemian aikana. Kehityskuva-aineistot esitellään myös kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle. Nähtävilläolon aikana pyritään järjestämään kyläkierros, jossa useammassa alueellisessa yleisötilaisuudessa kehityskuva-aineistoa esitellään, ja siitä on mahdollista keskustella valmistelijoiden kanssa. Nähtävilläolon aikana kehityskuva-aineistosta on mahdollista antaa kirjallista tai suullista palautetta (mielipide). Lisäksi aineistosta pyydetään lausunnot kunnan eri toimialoilta ja viranomaisilta.

Kyläkierros vaatii kehityskuvien karttamateriaalilta uusia suuremmissa mittakaavassa olevia karttatulosteita, joita ei ole vielä tuotettu. Lähtökohtaisesti nähtävillä asetetaan ja lausunnot pyydetään kehityskuvaselostusta, joka sisältää karttojen pienennykset.

Kehityskuvasta saatu palaute luokitellaan ja sille laaditaan vastineet. Kehityskuvavaiheen lopussa (alustavasti tammikuussa 2021) on tarkoitus järjestää valtuustotyöpaja, jossa työstitään kehityskuvista saadun

Kuntakehityslautakunta	§ 36	20.03.2019
Kunnanhallitus	§ 80	08.04.2019
Kunnanvaltuusto	§ 36	15.04.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 70	16.09.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 6	27.01.2021

---

palautteen pohjalta linjauksia ja ohjeistuksia yleiskaavaluonnoksen laatimista varten. Näistä linjauksista ja luonnosvaiheeseen siirtymisestä päättää kunnanhallitus (alustavasti helmikuussa 2021). Yleiskaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville kesäksi 2021.

(Valmistelijat yleiskaava-arkkitehti Mika Ahonen, kaavasuunnittelija Outi Kampman ja kaavasuunnittelija Sara Dahlström)

#### Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

##### Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä Mäntsälän yleiskaava 2050:n kehityskuva-aineiston julkisesti nähtäville asettamista varten ajalle 24.9. – 2.11.2020 sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot 2.11.2020 mennessä,
- valtuuttaa kuntakehityksen viimeistelemään nähtäville asetettava aineisto ja tuottamaan nähtävilläpitoa ja kyläkierrosta varten sopivassa mittakaavassa olevia versioita kehityskuvakartoista kuitenkin siten, että kehityskuvaselostus on varsinainen nähtäville asetettava asiakirja,
- hyväksyä esitetyn tavoitteellisen aikataulun ja työsisällön yleiskaavan kehityskuvavaiheen loppuunsaattamiseksi ja luonnosvaiheeseen siirtymiseksi,
- järjestää kehityskuvien nähtävillä olon aikana esittely- ja keskustelutilaisuuksien sarjan ("kyläkierron") koronaviruspandemian asettamien rajoitusten puitteissa sekä
- lähettää asian kunnanhallitukselle tiedoksi.

Käsittely: Kuultavana oli yleiskaava-arkkitehti Mika Ahonen asiantuntijana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Mäntsälän yleiskaava 2050 kehityskuvaselostus

#### Kuntakehityslautakunta 27.01.2021 § 6

Mäntsälän yleiskaava 2050:n kehityskuva-asiakirjat pidettiin julkisesti nähtävillä aikavälillä 23.9.2020 – 2.11.2020. Kehityskuvista pyydettiin viranomaislausunnot ja niistä oli mahdollisuus esittää mielipiteitä. Kehityskuvista järjestettiin nähtävilläolon aikana viisi asukasiltaa, joissa keskityttiin erityisesti tiettyjen kunnan osien maankäyttökysymyksiin.

Kehityskuvista saatiin kaikkiaan 23 lausuntoa ja 29 mielipidettä.

Kuntakehityslautakunta	§ 36	20.03.2019
Kunnanhallitus	§ 80	08.04.2019
Kunnanvaltuusto	§ 36	15.04.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 70	16.09.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 6	27.01.2021

---

Lausunnoissa korostuivat kasvun ohjaaminen yhdyskuntarakenteeseen kestävästi ja ilmastotavoitteet huomioiden, liikennejärjestelmän kehittäminen erityisesti kestävää liikkumista edistäen, luonto- ja kulttuuriarvojen huomioiminen, ilmastovaikutusten arviointi ja metsien merkitys Helsingin seudun merkittävänä hiilinieluna. Yksityisissä mielipiteissä korostuivat kyläverkoston ratkaisut, emätilaperiaatteen soveltaminen, yksittäisiin tiloihin liittyvät toiveet sekä Mäntsälä Aero -lentopaikkahankkeen vaikutukset ympäristöön.

Kunnanvaltuustolle esiteltiin infotilaisuudessa 7.12.2020 kehityskuvista saatua palautetta ja käytiin keskustelua tärkeimmistä teemoista.

Kärkiteemoiksi on valittu

- Rakentamisen ohjaaminen: MAL-tavoitteet 90% ensisijaisille vyöhykkeille vai kuntastrategian 70/30%
- Ilmastovaikutusten arviointi/ uudet rakentamisalueet vs. hiilinielun pieneneminen
- CO<sub>2</sub>-päästöjen vähennystavoite (Hiilineutraali Uusimaa -tavoite) – Pitäisikö kunnalla olla ilmastositoumus?
- kyläverkosto: annetaan arvioitavaksi lista kylävyöhykkeen muodostamisen kriteereistä
- emätilaperiaatteen käyttäminen/kehittäminen
- liikenteen kärkihankkeet: Kapulin risteysjärjestelyt, pikavuoropysäkit, Tuuliruusun liittymä (yhteys tielle 140)
- Mäntsälä Aero -lentopaikka

Kehityskuvien nähtävillä asettamisen yhteydessä ja yleisötilaisuuksissa esitettiin, että kehityskuva-asiakirjat korjattaisiin ja täydennettäisiin saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Tämän jälkeen yleiskaavan laatimiseen käytettävissä olevat henkilöstöresurssit ovat supistuneet.

Koska yleiskaavaluonnos on tavoitteena saada nähtävillä kesäksi 2021, käytetään niukat resurssit siirtymällä suoraan yleiskaavaluonnoksen laadintaan. Kehityskuvista saatua palautetta voidaan hyödyntää suoraan yleiskaavaluonnoksen laatimiseen.

(Valmistelijat yleiskaava-arkkitehti Mika Ahonen, kaavasuunnittelija Outi Kampman)

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää

1. Merkitä tiedoksi yleiskaavan kehityskuvista saadut lausunnot ja mielipiteet
2. Hyväksyä liitteeseen 1 sisältyvät linjaukset yleiskaavaluonnoksen laatimiseksi
3. Tarkentaa Mäntsälän yleiskaava 2050:n tavoitteita mukaisesti liitteen 2 mukaisesti.

Pöytäkirjan tarkastajat:



Kuntakehityslautakunta	§ 36	20.03.2019
Kunnanhallitus	§ 80	08.04.2019
Kunnanvaltuusto	§ 36	15.04.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 70	16.09.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 6	27.01.2021

---

4. Lähettää asian kunnanhallitukselle tiedoksi.

Käsittely: Yleiskaava-arkkitehti Mika Ahosta kuultiin asiantuntijana asiassa.

Lautakunta keskusteli linjauksista ja tavoitteista, ja teki kokouksessa tarkennuksia.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Teemoittainen kooste saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä linjaukset yleiskaavaluonnoksen laatimiseksi.

Liite 2. Mäntsälän yleiskaava 2050:n tavoitteiston tarkentaminen

Maankäyttölautakunta	§ 121	28.10.2015
Kunnanhallitus	§ 295	23.11.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 92	18.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 7	27.01.2021

---

### Vuolteenpelto korttelit 2018-2022 / asemakaavan hyväksyminen

447/10.02.03/2020

Maankäyttölautakunta 28.10.2015 § 121

Alue n. 14,5 ha sijoittuu Kirkonkylän asemakaavan eteläreunaan Helsingintien Mt140 ja Mäntsälä-joen väliin. Mäntsälän keskustaan on matkaa 2,5 km, rautatieasemalle n. 3,7 km ja kouluille n. 3,5 - 4,2 km. Alue täydentää taajamaa Linnamäen asunto-alueen laajenuksena.

Helpon rakennettavuuden, valmiiden yhteyksien ja kunnallisteknisten verkostojen huomioiden alue voidaan rakentaa tiiviisti. Turvalliset kevyen liikenteen yhteydet keskustaan ovat valmiina. Kirkonkylässä ei ole tarjolla l-kerroksisia rivitalotontteja, pieniin rivitaloasuntoihin kohdeistuu edelleen voimakas kysyntä ja erityisesti Mäntsäläjoen varrella. Maakuntakaavassa Mäntsälänportin alueelle on ositettu seudullista vaikutusta omaavaa tilaa vievän kaupan suuryksikköjä. Vuolteenpelto sijoittuu seudullisten teiden risteyksien viereen ja on poikkeuksellisen suuri vapaa alue mahdollistaen kaupan suuryksikön toteuttamisen. Alueelle ei kuitenkaan sovellu päivittäistavarakauppaa mikä on rajattu pois kaavamääräyksellä. Kaupan suuryksikkö voi parantaa alueen palveluja esim. Linnalan ruokailupaikkoja ja toimisi tehokkaana melusuojana Vuolteenpellon asunto-alueelle.

(Valmistelija / Lisätietoja: asemakaavainsinööri Tapio Sillfors, puh. 040 3145 454)

Vs. kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Maankäyttölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että asemakaavan laajennus käynnistetään yllämainituilla perusteilla. Samalla asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Maankäyttölautakunta päättää lisäksi esittää kunnanhallitukselle Vuolteenpellon asemakaavaluonnoksen kaksi vaihtoehtoa asetettavaksi nähtäville huomautusten kuulemista varten, sekä että siitä pyydetään Mäntsälän kunnan sisäiset lausunnot sekä alustavasti keskustellaan ulkopuolisten viranomaistahojen kanssa. Virallisia lausuntoja ei pyydetä.

Käsittely: Vuolteenpellostä on valmistelun aikana laadittu useita vaihtoehtoja ,joista nyt todettiin oleellisena saada tietoa asumiseen liittyvien harrastetonttien ja niille vaihtoehtoisen seudullisen tilaavievan kaupan suuryksikön toteuttamisedellytyksistä.

Päätös: Maankäyttölautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Liite 2. VE1. Vuolteenpellon asemakaavaluonnos 21.10.2015  
Liite 3. VE2. Vuolteenpellon asemakaavaluonnos 22.10.2015

Kunnanhallitus 23.11.2015 § 295

Pöytäkirjan tarkastajat:

Maankäyttölautakunta	§ 121	28.10.2015
Kunnanhallitus	§ 295	23.11.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 92	18.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 7	27.01.2021

---

Kunnanjohtajan päätösesitys:

Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttölautakunnan esityksen.

Käsittely:

Kaavoitusjohtaja Lauri Pouru esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. VE1. Vuolteenpellon asemakaavaluonnos 21.10.2015

Liite 3. VE2. Vuolteenpellon asemakaavaluonnos 22.10.2015

Kuntakehityslautakunta 18.09.2019 § 92

Asemakaavaluonnokset VE1 20.10.2015 ja VE2 22.10.2015 olivat nähtävillä 30.11.2015 - 7.1.2016. Luonnoksista jätettiin 3 lausuntoa ja 3 mielipidettä, joista tarkastelu tiivistelminä:

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS  
ELY-KESKUS

Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä, että alueelle on tehty vaihtoehtotarkastelu. Asemakaavoitusta ohjaa oikeusvaikutteinen Kirkonkylän osayleiskaava, jossa alue on osoitettu uudeksi pientalovaltaisiksi alueeksi (AP) jokirannan ollessa lähivirkistysaluetta (VL). Lisäksi suunnittelualuetta koskee meluntorjuntatarve.

Vaihtoehdossa 1 esitetty kaupan ratkaisu (KM-1) on ristiriidassa ohjaavien kaavatasojen kanssa. Ylemmän asteiset kaavat eivät mahdollista vähittäiskauppaa alueelle. Vaihtoehdoissa on ilmeisesti pyritty ratkaisemaan meluntorjuntaa osoittamalla maantien 140 varrelle isompia rakennusmassoja. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että esimerkiksi joelle päin avautuvat matalahkot terassitalot olisi tutkimisen arvoinen ratkaisu, joka olisi linjassa yleiskaavan kanssa. Kaava-alueen länsireunalle jäävä VL-alue on ratkaisuna erikoinen, luontevampaa olisi katuverkon ja rakenteen jatkaminen toteutuneeseen asutukseen tukeutuen.

Asemakaavan muutosta ohjaavassa yleiskaavassa palveluiden alueet on osoitettu erityisesti moottoritien ja maantien 140 väliselle alueelle asutuksen keskittyessä maantien 140 ja joen väliin. Muun kuin asumisen osoittaminen alueelle aiheuttaa ongelmia liikenteen järjestämisen suhteen. Asumisen liikenne voitaisiin ohjata asemakaava-alueelle lounaasta katuverkon kautta.

Luonnosaineistosta ei selviä, mihin suunnitelmaan kolmihaaraisen liittymän muuttaminen nelihaaraiseksi Helsingintieltä Hirvihaaran risteyksessä perustuu. Maantien nopeusrajoitus suunnittelualueen kohdalla on 80 km/h keskimääräisen vuorokausiliikennemäärän ollessa n. 5 300 ajoneuvoa.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Maankäyttölautakunta	§ 121	28.10.2015
Kunnanhallitus	§ 295	23.11.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 92	18.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 7	27.01.2021

---

ELY-keskus katsoo, että liittymän muuttaminen nelihaaraiseksi tasoliittymäksi ei ole hyväksyttävissä.

Alueen kulkuyhteyden järjestämisestä tulee tutkia tarkemmin mm. olemassa olevien katuliittymien kautta, Kaava-aineistossa tulee esittää maankäytön aiheuttamat liikennetuotokset ja muut liikenteelliset lähtötiedot (liikennemäärät, nopeudet, julkinen liikenne, kävely, pyöräily jne.). Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää ja suunnitella tarkemmin ne liikennejärjestelyt, jotka tarvitaan kaava-alueen toteuttamiseksi, jotta liikkuminen voi tapahtua turvallisesti ja toimivasti eri kulkutapoja käyttäen.

Maantiellä 140 on pääsuunnan nopeusrajoitukseen nähden turvaton suojatie. Jalankulku ja pyöräily tulee sijoittaa alikulkuun ja turvaton suojatie tulee poistaa. Alikulkua varten tulee kaavaan tehdä tilavaraus. Vuonna 2003 valmistuneessa liikennejärjestelmä-suunnitelmassa on tunnistettu tarve alikululle. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys keskustan suuntaan on rakennettu, mutta sen sijaan yhteydet Hirvihaaran suuntaan puuttuvat kokonaan.

Maantie 140 tulee ottaa mukaan kaavaan ja osoittaa kaavaan maantienä (LT). Samalla maatalousliittymää osoittava liittymänuoli tulee poistaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu Helsingintien liikenteen aiheuttamat tärinä- ja meluhaitat esiin. Tärinähaittojen estämisestä ei ole kuitenkaan kaavamääräystä. Osassa AO-kortteleita on Helsingintien puoleisilla rakennusalojen sivuilla ääneneristävyysvaatimus 35 dB(A). Koska meluselvitystä ei ole esitetty, ei määräyksen oikeellisuutta voida arvioida. Liikenteen meluhaitat tulee selvittää ja tulokset on huomioitava kaavaratkaisussa (meluntorjuntatapa ja -ajoitus). ELY-keskus ei vastaa meluntorjunnan suunnittelun tai toteuttamisen kustannuksista. Yksinkertaisinta on antaa kaavassa yleismääräys melutasoista, jotka asuinrakennusten sisätiloissa ja piha-alueilla on saavutettava ja jättää nyt käytetty merkintätapa pois.

Vastine:

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).

Terassitalot ovat kerrostaloja eikä niille ole toteuttamisedellytyksiä kuin ydinkeskustassa ja rautatieasemalla. Kerrostaloihin sijoittuu Mäntsälässä yli 65 v. asukkaita ja heillä on yksityisauto vain joka toisessa ruokakunnassa. Asukasrakenne ja kysyntä huomioiden kerrostalot tulee toteuttaa jalankulkuvyöhykkeillä, jotka ovat tiiviit n. 500 m:n säteiset alueet Keskuskadulla ja rautatieasemalla.

Maankäyttölautakunta	§ 121	28.10.2015
Kunnanhallitus	§ 295	23.11.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 92	18.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 7	27.01.2021

---

Vuolteenpellon pääsytie ja ajoneuvoliikenne on mahdollista vain Helsingintie Mt140 kautta. Vuolteenpellon liikennettä ei ole mahdollista ohjata eteläpuolisen Linnamäen omakoti-taloalueen 10 m:n levyisten asuntokatujen kautta, kokoojatie puhkaisumahdollisuutta ei Linnamäen asemakaavassa ole. Tontit ovat pieniä, joten niistä ei voi leikata ja liikenne aiheuttaisi kohtuutonta melu- ja turvallisuushaittaa rakennetulle Linnamäen alueelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa on merkitty katuliittymä Hirvihaarantien risteyksen kohdalle Vuolteenpellon aluetta varten. Kyseessä ei ole maatalousliittymän merkintä, vaan rakennetun alueen laajentamista varten osoitettu liittymän paikka. Maatalousliittymiä ei ole Mäntsälän asemakaavoihin merkitty, vertailuna saman Lahdentie Mt140 keskustasta pohjoiseen M-alueiden kohdalla ei ole osoitettu maatalousliittymiä.

Helsingintien Mt140 varressa on kevyen liikenteen erillinen reitti. Mt 140 nopeusrajoitus ko. alueella on 60 km/t. Liikennejärjestelmäsuunnitelman 2003 mukaista erillistä kevyen liikenteen reittiä ei paranneta Helsingintien Mt140 luoteisreunalla, koska tien kaakkoisreunalle on rakennettu erillinen kevyen liikenteen reitti. Tämä reitti on päivittäistavarakaupan Lild ja asumisen Linnamäki puolella. Hirvihaaran suuntaan on lähivuosina tavoitteena rakentaa kevyen liikenteen reitti.

Mäntsälän keskustan lävistävässä Helsinki – Lahti entisessä valtatiessä Mt140 on vain yksi alikulku keskustan kauppojen kohdalla. Paljon merkittävämpi olisi saada keskustan pääristeykseen, Mäntsälänporttiin ja Kivistöntien risteyksiin alikulut, liikennemäärät ovat merkittävästi suuremmat ja onnettomuuksia tapahtuu monikymmenkertaisesti Hirvihaarantien risteykseen nähden. Vuolteenpelto sijoittuu suoraan kevyen liikenteen reitin puolelle eikä lisää merkittävästi jalankulun ylitystarvetta Helsingintiellä, koska asiointi suuntautuu koilliseen ja virkistys jokirantaan ja sen takaiselle metsäalueelle.

Helsingintien Mt140 liikenteestä pääosa on seudullista aina Peltolantien eli Sälinkäälle johtavan maantien risteykseen saakka, joten Mäntsälän näkemyksen mukaan Mt140 ylläpito ja hoito eivät ole Mäntsälän vastuulla.

Tärinähaittaa ei Linnamäen asuntoalueella ole jolla perusteella sitä ei tutkittu.

Meluserveys tehtiin kahdesta vaihtoehtoisesta toteuttamistavasta, ks. selostuksen kohta Melu.

#### TEKNINEN LAUTAKUNTA

Mäntsälän kunnan tekniset palvelut on käynyt läpi Vuolteenpellon asemakaavaluonnoksen ja laatinut lausunnon pohjaksi kaduista yleissuunnitelman. Vuolteenpellon alueella on katuja yhteensä noin 860 metriä, joista kokoojakatujen osuus on noin 390 metriä ja tonttikatujen 470

Maankäyttölautakunta	§ 121	28.10.2015
Kunnanhallitus	§ 295	23.11.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 92	18.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 7	27.01.2021

---

metriä. Yleissuunnitelman pohjalta arvioitu kustannusarvio asettuu katurakentamisen osalta noin 600 000 euroon. Vuolteenpellon alueella on katuja yhteensä noin 860 metriä, joista kokoojakatujen osuus on noin 390 metriä ja tonttikatujen 470 metriä. Yleissuunnitelman pohjalta arvioitu kustannusarvio asettuu katurakentamisen osalta noin 600 000 euroon.

Tekninen lautakunta antaa seuraavan lausunnon Vuolteenpellon asemakaavaluonnoksesta:

- Kaduilla on liikaa kulmikkuuksia, taitepisteitä ja kapenevia kohtia. Sulavalinjaisen kadun suunnittelu ja rakentaminen tulee olemaan haastavaa.
- Katualueiden leveys tulee laatia siten, että alueelle on mahdollista rakentaa 14,0 metriä leveä kokoojakatu sekä vähintään 9,0 metriä leveitä tonttikatuja. Asemakaavaluonnoksessa kaikki tonttikadut on esitetty eri levyisinä, vaikka ne ovat liikennemääriltään, pituuksiltaan ja muilta vallitsevilta olosuhteiltaan samantyyppisiä. Yleissuunnitelman tonttikaduilla 2, 3 ja 4 katualueen tulisi olla noin 1-2 metriä leveämpi, jotta ajoradan reunoille olisi mahdollista toteuttaa vähintään 1,75 metriä leveä viher- ja lumitila.
- Päätyvillä kaduilla olevat kääntöpaikat tulee olla suunniteltavissa ja rakennettavissa RT-korttien mukaisin mitoitusohjein. Asemakaavaluonnoksessa kääntöpaikoille varattu katualuetila on liian pieni; pisaran muotoisen kääntöpaikan toteuttaminen viher- ja lumitiloineen ei onnistu.
- Lisäksi tekninen lautakunta esittää yhteistyön parannusehdotuksena, että asemakaavaluonnoksen laatijalla olisi esittää kunnallistekninen yleissuunnitelma jo ennen lausuntopyyntöä jättämistä, jolloin suunnittelun ja rakentamisen toteutettavuuden arviointi ei jäisi lausunnon laatijalle.

Vastine:

Pääkokooja johtaa Mt140 liittymästä Mäntsäläjoen rantaa puistokatuna. Mitoituksena reuna 1m / ajoradat 7m / istutuskaista puurivi 5m kevyen liikenteen reitti 4m reuna 1m, leveys yhteensä 18m. Kokooja on "sulavalinjainen" ja jalankulku on erotettu ajoradoista. Leveytenä 18m on riittävä koska liikenne on vähäistä. katu on loivasti kaartuileva nopeuksien pitämiseksi luontaisesti tasossa n. 40 km/t.

Asuntokadut ovat kapeita 8 ja 9m levyisiä ilman erotettuja jalankulkuosia. Kaduilla ei ole kapenevia kohtia ja kaarresäteet ovat mitoitettu alhaisimmillaan 30km/t nopeudelle. Nopeusrajoitus näille kaduille tulisi olla 30km/t.

Ajoradan linjauksen tulee olla asuntokadulla epäjatkuva, jolloin autoilija joutuu aktiivisesti ohjaamaan eikä voi ajaa ylinopeudella kadulla yhdellä ohjauspyörä asennoilla eli samalla kaarresäteellä. Tilannenopeuden luontainen hidastaminen on kaavan tavoitteena.

Kääntöpaikkojen alueelle mahtuu 8m ympyrä eli halkaisija on 16m.

Maankäyttölautakunta	§ 121	28.10.2015
Kunnanhallitus	§ 295	23.11.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 92	18.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 7	27.01.2021

---

- Asuntokatuja leveydet voidaan yhtenäistää ja leventää 8m ja 9m => 10 m.
- Mitoitetaan kääntöpaikat uudelleen ja järjestetään raskaan liikenteen ja huollon reitit siten, että tarvittaessa voidaan huoltoajo suorittaa lenkkeinä rannan kevyen liikenteen reitin kautta.

#### Mäntsälän Vesi Oy

Mäntsälän Vesi Oy:n paineviemäri ja vesijohto kulkevat alueen halki. Johtolinjoille on jätettävä riittävä tilavaraus tai jos linjoja siirretään, vastaa kustannuksista siirrosta hyötyvä taho. Alueella ei ole verkostoa, joka palvelisi uuden asuinaluetta. Suunnittelussa on arvioitava pumppaamon tarve ja sille riittävä tilavaraus. Pumppaamoa ei voi sijoittaa aivan jokipenkkaan.

Vastine:

Paineviemäri ja vesijohto kartoitettiin jälkimittauksena ja niille osoitettiin varaus.

Pumppaamo tarvitaan ja sille osoitetaan varaus.

#### KIRJALLINEN MIELIPIIDE 1

Olemme vuoden 2014 lopulla myyneet Mäntsälän kunnalle osan kiinteistöstämme joka nyt osaltaan on merkitty kaavaluonnoksessa lähivirkistysalueeksi. Kaavaluonnoksen mukaan mainittu lähivirkistysalue tulisi osittain myös meille kaupassa jääneelle kiinteistöllemme.

Mäntsälän kunnan kanssa tehdyn kaupan yhtenä ehtona oli, että kunta kaavoittaa meille jääneelle kiinteistölle yhden lomarakennuspaikan. Käytännössä ainoa paikka, jonne kyseinen rakennus voisi tulla on juuri tuo kiinteistömme luoteispää, joka kaavaluonnoksessa on nyt hahmotettu lähivirkistysalueeksi. Se käytännössä estäisi kunnan oman veloitteen toteutumista. Kiinteistömme aluetta ei pidä kaavoittaa lähivirkistysalueeksi.

Lisäksi vastustamme sitä, että kaava-alueen kaakkoisreunaan hahmoteltu jalankulkupolku kaavoitettaisiin omistamamme kiinteistön alueelle nykyisen kesämökkimme pihaan, minne se myös päättyisi. Polun tulisi kulkea Linnamäen alueelta tulevan tekniikkalinjan kohdalla.

Toinen asia, mihin olemassa oleva tekniikkalinja vaikuttaa on se, että hahmotetussa kaavaluonnoksessa kaksi eteläisintä AR tonttia on luonnostettu kyseisen tekniikkalinjan päälle. Kaavaluonnosta tulee muuttaa siten, että olemassa olevan tekniikkalinjan sijaintia ei tarvitse muuttaa.

Yhteenvetona kaavaluonnosta tulee siten muuttaa seuraavasti:

- 1) Lähivirkistysaluetta ei uloteta omistamallemme kiinteistölle
- 2) Luonnokseen merkitty jalankulkupolku siirretään pois omistamaltamme

Maankäyttölautakunta	§ 121	28.10.2015
Kunnanhallitus	§ 295	23.11.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 92	18.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 7	27.01.2021

---

kiinteistöltä. Loogisempi paikka polulle olisi olemassa olevan tekniikkalinjan alue.

- 3) Kaavoitetut tontit rajataan tekniikkalinjan luoteispuolelle ja siten, ettei tekniikkalinjan linjausta tarvitse muuttaa.

Vastine:

Kaavoitusta ohjaa ja sen sisällöstä säättää Maankäyttö- ja rakennuslaki, jossa 54 § "Asemakaavan sisältövaatimukset" määrittävät kaavan laadinnan reunaehdot.

- 1) Asemakaavaluonnoksessa alueenne oli asemakaavaluonnoksen ulkopuolella.

– Lisätään rakennuspaikkanne mahdollisesti asemakaavaan.

- 2) Mäntsäläjoen rannan virkistysreitti tulee olla mahdollisimman yhtenäinen ja jatkuva Linnamäen asemakaava-alueelta Vuolteenpellon ranta-alueelle ja edelleen Mäntsälän keskustaan. Yhteys Linnamäen rantapuistoon kiinteistöenne pohjoisreunaa pitkin on mahdollinen yhteys mikäli kiinteistöenne ei liitetä asemakaavaan.

Mikäli kiinteistöenne sisällytetään asemakaavaan ja se saa pysyvän asemakaavatontin aseman tulee kevyen liikenteen reitistä pysyvä ja silloin se tulee määritellä siten, että se täyttää yleisen virkistyksen kannalta toimivan reitin vaatimuksen.

– Tutkitaan kiinteistöenne liittäminen asemakaavaan.

– Mikäli kiinteistöenne ei liitetä asemakaavaan siirretään reitti pois omistamaltanne alueelta.

- 3) Tekniikkalinja on kartoitettu jälkimittauksena.

– Varataan oleville kunnallisteknisille linjoille reitit.

## KIRJALLINEN MIELIPIIDE 2

Asemakaavaluonnoksessa on ehdotettu yleiselle jalankululle ohjeellinen jalankulkupolku päättyväksi tonttini lounaiskulmaan, vanhempieni omistamalle maalle.

Kaavaluonnosta suunniteltaessa on unohtunut selvittää luoteiskulman maa-alueiden omistussuhteet, sekä mitä vuonna 2014 allekirjoitetuissa kauppakirjoissa on sovittu.

Olen asunut Linnamäessä vuodesta 1990 alkaen, eli heti ensimmäisten asukkaiden joukossa. Täällä joenrannan tuntumassa on jo koko Linnamäen asuntoalueen olemassaoloajan liikkunut ja vieläkin ainakin kuukausittain liikkuu ulkopuolisia henkilöitä; ulkoilijoita, koiranulkoiluttajia ja jopa metsästäjiä pyssyineen on ollut kesämökin pihalla, ihan etuoven edessä. Vastauksena olen kymmeniä kertoja kuullut: tulin vaan katsomaan, mitä täältä/ tien päästä löytyy. Ikivaltaakin siellä on tehty.

Mikäli ehdotettu jalankulkupolku toteutuisi, tulisi nykyisen asuntoalueen lisäksi vielä toisen, lähes samankokoisen alueen asukkaille ohjatusti



Maankäyttölautakunta	§ 121	28.10.2015
Kunnanhallitus	§ 295	23.11.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 92	18.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 7	27.01.2021

---

kulkureitti kesämökille ja tonttini takareunaan.

- 1) Vastustan tonttini takakulmaan päättyväksi ehdotettua jalankulkupolkua. Jalankulkupolku tulisi luonnostella paikkaan, jossa Linnamäen ja suunnitelmassa olevan Vuolteenpellon asukkaat voivat liikkua yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä häiritsemättä ja sille "eksymättä".

Luonnoksessa Peuranpolun jatkeeksi piirretty yhteys olisi luonteva jalankulkupolku. Omistussuhteita kunnioittaen jalankulkupolkua ei tule ehdottaa yksityisen omistamalle maalle/sen reunaan tai sinne päättyväksi.

Mikäli jalankulkupolku tulisi Vuolteenpellolle joenrantaan tai kaavaluonnoksen läntisen viheralueen päähän, tulee polku selkeästi ohjata kulkemaan niin, ettei se ohjaa massaliikkumista yksityisessä omistuksessa olevalle kiinteistö/kesämökkialueelle tai sen reunaan. Alueiden erottaminen tulee tällöin tehdä kunnan kustannuksella rakentamalla aita/aidanne tai muulla maastoon soveltuvalla selkeällä tavalla.

Jalankulkupolku soveltuisi hyvin luonnoksen mukaisesti nykyisen Kellokoskentien jatkeena leikkikentän reunaan ja siitä edelleen leikkikentän itäpuolen (kylän puoleinen reuna) tonttien takaa palata takaisin Kellokoskentien kulmaan.

- 2) Toisena asiana vastustan rivitalotonttien kaavoittamista kaavaluonnoksen lounais-eteläkulmaan. Yleisen rauhallisuuden edesauttamiseksi kahta näin suurta asuinalueetta ei tule rivitalotonttien kautta yhdistää toisiinsa. Kesämökkialueen sekä oman tonttini rauha on muutoin pilattu.
- 3) Kolmantena asiana luonnoksen oas-suunnitelmassa on sivulla 3 vihreällä nuolella osoitettu viheryhteystarve Linnamäen alueelta jokirantaan. Kunnalla on omistuksessaan jokirantaa leikkikentän kohdalta länteen päin (Helsingin suuntaan). Siellä on jo polkuja ristiin ja rastiin, se soveltuu hyvin jokirantaulkoiluun.

Haluan kirjallisen vastineen antamaani muistutukseen, sekä pöytäkirjaotteet päätöksistä.

Varaan oikeuden saada nähdä muutetun kaavaluonnoksen ennen kunnanhallitukselle esittelyä.

Yhteenveto:

- Vastustan tonttini takakulmaan päättyvää jalankulkupolkua. Luonnoksen itäreunan viheralue/yksityinen maa-alue tulee kunnan kustannuksella selkeästi rajata toisistaan epäselvyyksien ennakoimiseksi sekä välttämiseksi.
- Vastustan rivitalotonttien kaavoittamista kaavaluonnoksen luoteiskulmaan.
- Kaavaluonnosta tulee muuttaa, niin että vanhempieni omistuksessa

Maankäyttölautakunta	§ 121	28.10.2015
Kunnanhallitus	§ 295	23.11.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 92	18.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 7	27.01.2021

---

olevan kiinteistön ja oman tonttini takareunan rauha säilyy edes nykytilassa.

Haluan kirjallisen vastineen antamaani muistutukseen.

Varaan itselleni oikeuden saada nähdä muutettu kaavaluonnos ennen kunnanhallitukselle esittelyä.

Vastine:

Kaavoitusta ohjaa ja sen sisällöstä säättää Maankäyttö- ja rakennuslaki, jossa 54 § ”Asemakaavan sisältövaatimukset” määrittävät kaavan laadinnan reunaehdot.

Mäntsäläjoen rantapuistoon osoitetaan mahdollisimman jatkuva yleinen virkistysreitti, siellä tulee jatkossakin liikkumaan muitakin kuin alueen asukkaita. Peuranpolku ei palvele yhtenäistä Mäntsäläjoen rannan virkistysreittiä.

1) Mäntsäläjoen ranta on varmasti haluttu asuinpaikka, siksi se kannattaa rakentaa mahdollisimman tehokkaasti paikan muut edellytykset huomioiden, esim. asuinkerrostalon rakentaminen ei markkinatilanteesta johtuen ole Vuolteenpellolla toimiva ratkaisu. Rivitalot ovat mahdollisia ja niistä on pulaa kirkonkylän asemakaava-alueella.

– Tutkitaan rakentamisvaihtoehtoja.

2) Mäntsäläjoen rannan virkistysreitti tulee olla mahdollisimman yhtenäinen ja jatkuva Linnamäen asemakaava-alueelta Vuolteenpellon ranta-alueelle ja edelleen Mäntsälän keskustaan. Alueiden väliset virkistysyhteydet Hirvihaarasta ja Linnamäestä ohjautuvat Vuolteenpellon asemakaava-alueen koillispuolitse ja Linnamäen kautta ei em. alueiden välistä. Virkistysreitit osoitetaan asemakaavassa.

(Valmistelija asemakaavains. Tapio Sillfors 040 3145454)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta päättää hyväksyä virallisesti nähtäville 5.9.2019 päivätyn Vuolteenpellon asemakaavaehdotuksen muistuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillfors oli kuultavana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemakaavaehdotus 5.9.2019  
Liite 2. Asemakaavaselostus  
Liite 3. OAS Vuolteenpellon asemakaava  
Liite 4. Vuolteenpellon asemakaavan meluselvitys

Kuntakehityslautakunta

Pöytäkirjan tarkastajat:

Maankäyttölautakunta	§ 121	28.10.2015
Kunnanhallitus	§ 295	23.11.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 92	18.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 7	27.01.2021

---

Asemakaavaehdotus päivätty 18.9.2019 oli nähtävillä 23.9. - 22.10.2019, siitä jätettiin kolme lausuntoa ja yksi muistutus.

### UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS ELY-KESKUS

#### Kauppa

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu kortteliin numero 2018 rakennus-oikeutta 9900 k-m<sup>2</sup>, josta KLTY osuus on 5200 k-m<sup>2</sup>. Selostuksen mukaan Helsingintien varsi on varattu seudulliselle kaupalle. KLTY kortteliosa voidaan toteuttaa joko yhtenä tonttina tai kuutena tonttina. Kaavamääräys KLTY on seuraava: teollisuus-, liike- ja varastorakennusten korttelialue, jonne voidaan rakentaa rakennuksia sellaiselle yritystoiminnalle, joka ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, tärinää tai hiukkaspäästöjä.

ELY-keskus toteaa KLTY kaavamääräyksen sanamuodosta, että mistä tahansa toiminnosta tulee yleensä ainakin jonkin verran määräyksessä mainittuja haittavaikutuksia. Toinen tapa ilmaista asia voisi olla esim. *"teollisuus-, liike- ja varastorakennusten korttelialue, jonne voidaan rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia rakennuksia yritystoiminnalle"*.

Asemakaavaa ohjaavassa yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi AP. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa mm. asuinympäristöön soveltuvia työpaikkoja asemakaavassa tarkemmin määritellyin edellytyksin. ELY-keskus katsoo, että asemakaavaehdotuksen liikerakentaminen kaipaa tarkennusta kaavamääräyksiin. Esitetystä muodossa koko rakennusoikeus voidaan käyttää liikerakentamiseen.

Maakuntakaavassa osoitettu Mäntsälänportin vähittäiskaupan suuryksikkö-kohdemerkinnän ulottuvuus on määritelty Kirkonkylän osayleiskaavassa. Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa palveluiden alue P-1 on osoitettu toisaalle kuin asemakaava-alueelle. Mäntsälänportin kokonaismitoitus on 75 000 k-m<sup>2</sup> ja siihen lasketaan kaikki vähittäiskauppa niin seudullinen kuin paikallinenkin. Tästä seuraa, että asemakaava aineistossa tulee olla esitys siitä, miten 75 000 k-m<sup>2</sup> jakautuu eri asemakaava-alueille.

Niin ikään maakuntakaavan työpaikka-alueen merkintä kohdistuu kaava-alueeseen. Määräys kuuluu seuraavasti: "Alue varataan ensisijaisesti työpaikkarakentamiseen." Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä tavalla, joka turvaa ympäristö- ja luonto-arvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat

Maankäyttölautakunta	§ 121	28.10.2015
Kunnanhallitus	§ 295	23.11.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 92	18.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 7	27.01.2021

---

ovat seuraavat:

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 Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 30 000 k-m<sup>2</sup>, Hyvinkäällä, Järvenpäässä, Keravalla, Kirkkonummella, Lohjalla, Mäntsälässä, Nurmijärvellä, Porvoossa, Raaseporissa, Sipoossa, Tuusulassa ja Vihdissä 10 000 k-m<sup>2</sup> ja Askolassa, Hangossa, Inkoossa, Karkkilassa, Loviisassa, Pornaisissa ja Siuntiossa 5000 k-m<sup>2</sup> ja Lapinjärvellä, Myrskylässä ja Pukkilassa 2000 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."

MRL 71a §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksikkö on yli 4000 k-m<sup>2</sup> vähittäiskauppa. Myös useasta myymälästä koostuvaa alue voi vaikutustensa kautta olla vähittäiskaupan suuryksikkö (MRL 71d§). Edellä olevaan ja erityisesti yleiskaavan sisältöön viitaten ELY-keskus katsoo kaavamääräystä olevan syytä tarkentaa siten, että liiketilan on palveltava pääkäyttötarkoitusta ja osuus kulloinkin toteutettavan rakennusoikeuden määrästä määritellään prosenttiosuudella. Esimerkiksi: Pääkäyttötarkoitusta palvelevia myymälätiloja saa olla enintään X % toteutettavasta rakennusoikeudesta. Korttelialueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuisen erikoistavaran kauppaa.

#### Liikenne

Vuolteenpellon alue sijaitsee Mäntsälän keskustan eteläosassa, maantien 140 (Helsingintie ) ja 1456 (Hirvihaarantie) liittymän läheisyydessä ja tiivistää maantien 140 itäpuolista taajamaa. Mäntsälän yleiskaavan suunnittelussa on tehty alustavia liikennejärjestelmäluonnoksia, joissa Vuolteenpellon asuinalueen pohjoispuolitse on suunniteltu poikittaisyhteyttä. Mäntsälän liikenneturvallisuustyössä on maantien 1456 varren jkp-tie osoittautunut tarpeelliseksi, ja se on tulossa jatkosuunnitteluun.

Vuolteenpellon asemakaavan liikenneselvityksessä on tutkittu maantien 140/ Maantien 1457/ Vuolteen tien katuliittymään kiertoliittymää sekä porrastettua liittymää. Näiden vaihtoehtojen toimivuus on todettu riittäväksi liikenteen ennustetilanteessa, mutta kevyen liikenteen olosuhteiden osalta arvioita ei ole tehty. Liittymävaihtoehdoissa kevyen liikenteen ylitys on erittäin hankala toteuttaa erikoiskuljetusreitistä johtuen, kiertoliittymä muodostuu laajaksi ja ylitysmatkat muodostuvat käytössä olevan suunnitteluohjeistuksen vastaisiksi. Porrastetussa liittymässä maantien 140 liikennemäärä edellyttää liikennevalo-ohjausta myöskin taajama-alueella. Liikenneturvallisuuden takaamiseksi, sekä yleiskaavan poikittaisyhteyden mahdollistamiseksi tulee nyt suunniteltava Vuolteenpellon asuinalueen liittymä maantiellä 140 toteuttaa liikennevalo-ohjattuna. Ennen asemakaavan hyväksymistä tulee Vuolteenpellon asuinalueen liittymä maantielle 140 suunnitella tarkemmin yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa ja tämän jälkeen viimeistellä asemakaavan maantie- ja katualueet asuinalueen toteuttamisen edistämiseksi.

Maankäyttölautakunta	§ 121	28.10.2015
Kunnanhallitus	§ 295	23.11.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 92	18.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 7	27.01.2021

---

#### Hulevedet ja tulva- ja sortumariski

Vettä läpäisemättömän pinnan lisääntyminen lisää hulevesien muodostumista sekä osaltaan alapuolisen Mäntsälänjoen virtaamien äärevöitymistä. Vaikka yksittäisen alueen vaikutusta voidaan pitää verraten pienenä, kuntatasolla hulevesien käsittelyyn liittyvillä linjauksilla voidaan ehkäistä tulevien tulvariskien lisääntymistä. Tonteilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää esim. kiinteistö- tai korttelikohtaisilla viivytysjärjestelmillä. Järjestelmien kokonaistilavuuden tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti. Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin sisällä täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto.

Suunniteltujen rakennusalojen voidaan arvioida sijaitsevan riittävällä korkeustasolla Mäntsälänjoen tulvimiseen nähden. Mahdollisten maanalaisten tilojen osalta tulvariskiä tulee arvioida erikseen. Tulviminen tulee ottaa huomioon myös yhdyskuntatekniikan (mm. vesihuolto, energianjakelu) kastuessaan vaurioituvien tai vahinkoa aiheuttavien laitteiden sijoittelussa. Maapohjan rakennettavuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Runsas rakentaminen hienojakoiselle savimaalle on omiaan lisäämään liukupintasortuman mahdollisuutta.

Vaikka läheisellä jo aiemmin rakennetulla alueella maapohjassa ei oletettavasti ole tapahtunut haitallisia muutoksia, on maaperätutkimukset ja koko kaava-alueen rakentamisen huomioivat lujuslaskelmat syytä tehdä ensi tilassa alueen rakennettavuuden varmistamiseksi.

#### Vastine:

##### Kauppa

Vuolteenpellon teollisuus-, liike- ja varastorakennusten kortteli 2018 (KLTU) ei ole tarkoitettu suuryrityksille tai keskustahakuisille toiminnoille. Melutarkastelujen perusteella riittävä suojaus syntyy meluvallista, toki yritysrakennukset antavat lisäeristystä, mutta suuren kaupan sijoittamista se ei edellytä. Kortteli 2018 on ensisijaisesti tarkoitettu saman kortteli AO alueen pientaloihin liittyvien yritysten rakentamiseen, asuminen sijaitsee turvallisessa pientaloympäristössä ja siihen liittyvä yritystoiminta Nikkarintiehen rajautuvassa yritysosassa. Päivittäistavarakauppaa esim. ruoka-kauppoja ei alueelle sallita. Em. perusteella sekä ympäristöhäiriöiden rajaamisen huomioiden muutetaan KLTU alueen kaavamääräykseksi:

*Teollisuus-, liike- ja varastorakennusten korttelialue, jonne voidaan rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia rakennuksia yritystoiminnalle. Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 4000 k-m<sup>2</sup> suuruisia yrityksiä. Pääkäyttötarkoitusta palvelevia myymälätiloja saa olla enintään 30% toteutettavasta rakennusoikeudesta. Korttelialueelle ei saa rakentaa keskustahakuista päivittäis- tai erikoistavarakauppaa.*

##### Liikenne

Maankäyttölautakunta	§ 121	28.10.2015
Kunnanhallitus	§ 295	23.11.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 92	18.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 7	27.01.2021

---

Vuolteenpellon asuinalueen liittymä maantielle 140 suunniteltiin tarkemmin yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa ja tehtiin tarvittavat tarkennukset kaavan katu- ja suojaviheralueisiin.

Hulevedet ja tulva- ja sortumariski

Vuolteenpelto on savikko jossa vesi ei juuri imeydy (alle 10%). Kun pihalueet säilyvät ilman tiiviitä pinnoitteita ei alue lisää juurikaan hulevesiä Mäntsälänjokeen. Lisätään viivytystä silmällä pitäen rakennustapaohje, koska savialueella voi olla haasteellista toteuttaa esitetty tyhjentymisvaatimus, myöskin aluekohtainen virkistysalueelle toteutettava viivytysjärjestelmä voi tulla kyseeseen:

Tonteilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää esim. kiinteistö-, kortteli- tai aluekohtaisilla viivytysjärjestelmillä. Järjestelmien kokonaistilavuuden tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti. Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin sisällä täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto.

Lähinnä katualueilta sekä alueen ulkopuolelta Linnalasta ohjautuu hulevesiä joiden käyttöön osana puistorakentamista on mahdollisuuksia, joen varren laaja puisto sekä itään peltoon rajautuva lähivirkistysalue (VL) tulisi muuttaa muotoon:

*(VH) Hulevesipuisto joka on tarkoitettu viivytys- ja suodatusaltaiden, vesikasvillisuuden ja virkistyksen tarpeisiin.*

Vuolteenpellon alue ei kuulu tulvariskin piiriin. Mäntsäläjoen tulvariskit on arvioitu 2017 joen kunnostussuunnitelmassa. Rakentaminen on kevyitä pientaloja joiden etäisyys Mäntsäläjoesta on yli 100 m. Lustosortuma ei näin loivassa kulmassa ole riskinä. Maaperä on syytä tutkia rakennuslupa-vaiheessa tonttikohtaisesti huonon kantavuuden takia.

### **Nivos Oy / Energia**

Vuolteenpellon asemakaava-alueen sähkön jakeluun tarvitaan 2kpl puistomuuntamoita. Puistomuuntamot on pyritty sijoittamaan kulutuksen painopisteisiin, jolloin niiden määrä saadaan optimoitua ja samalla kiinteistöjen liittymiskaapeleiden rakentamiskustannukset pysyvät kohtuullisina. Puistomuuntamot sijoittuisivat lähivirkistysalueelle VL ja suojaviheralueelle EV karttaliitteen mukaisesti teiden varteen niin että erillisiä huoltoteitä ei tarvitsisi rakentaa. Puistomuuntamoiden tarvitsema tila on n. 8m x 8m.

Vastine:

Merkitään muuntamot kaavaan, kuitenkin rantamuuntamo huomaamattomampaan paikkaan maisemassa eli leikkikentän lounaiskulmaan.

### **Nivos Oy / Vesi**

Maankäyttölautakunta	§ 121	28.10.2015
Kunnanhallitus	§ 295	23.11.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 92	18.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 7	27.01.2021

---

Korttelissa 2021 tonttien 4 ja 5 vesihuolto tulee järjestää tonttien 1 ja 2 välistä. Tonttien 1 ja 2 väliin tulee jättää 5 metrin johtokäytävä, johon tullaan sijoittamaan tonttien 4 ja 5 vesi- ja viemärijohdot. Näiden tonttien osalta ei todennäköisesti tule muuten kaadot riittämään viettoviemärintiä varten.

Vastine:

Lisätään kortteliin 2021 tonttien 1 ja 2 väliin 5 m johtorasite ja pienennetään tonttien rakennusoikeus tasaisesti jakaen 4x220 k-m<sup>2</sup>  
=>4x200 k-m<sup>2</sup> yht. -80 k-m<sup>2</sup>.

**Muistutus (yksityinen)**

Lomarakennusten korttelialue (RA) tulisi muuttaa Erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja esitämme rakennusoikeuden nostettavaksi yleiselle tasolle 200+60 k-m<sup>2</sup> ja että rakennusalueen rajaus merkitään lähtemään heti tontin luoteisrajasta eli lähempää Lahdentietä (ts. alkaisi ko. rajalla olevan, Linnamäen alueelle johtavan ”tekniikkalinjan” vierestä).

Näin tarkennettuna tontin asemakaava olisi yhteneväinen Vuolteenpellon asemakaavoituksen kanssa eikä asuntoalueen keskelle jäisi yksittäistä loma-asuntomerkintää jota emme myöskään käytännössä pystyisi käyttämään. Siirtämällä rakennusalueen rajaa tontille rakentaminen olisi paremmin mahdollista ilman, että tontilla olevat uudehko autotalli ja saunarakennus olisi purettava. Tarkennuksen jälkeen kaava vastaisi myös meille ostoneuvottelussa annettua ymmärrystä suostuessamme myymään kunnalle viereisen kiinteistön.

Vastine:

Mäntsäläjoen varressa asemakaavoissa koko matkalla keskustan läpi rannat ovat yhtenäistä virkistysaluetta, yhtään poikkeusta ei ole myönnetty. Mikäli alue muutettaisiin Erillispientalojen alueeksi (AO) tulisi rantavyöhyke muuttaa samalla puistiksi n. korkeuskäyrää +66 mukailleen ja nykyinen huvila tulisi purkaa. Rantaan tulisi yhtenäinen kevyen liikenteen raitti Linnamäestä Vuolteenpellon rantaa pitkin Mäntsälän keskustaan.

Rakennettavan kiinteistön ulottaminen ”tekniikkareittiin” estäisi samoin kevyen liikenteen reitin alueiden välillä ja ko. reitti voi häiritä muttei estä tai edellytä uudehkojen autotallin tai saunarakennuksen purkamista. Kevyen liikenteen reitin sijoittaminen ”tekniikkareitin” eli putkistojen päälle edellyttäisi reitin linjaamista kokonaan uudelleen korttelin 2019 AO ja AR alueiden välistä ja käytännössä estäisi jatkossa yhtenäisen rantareitin toteutumisen, reitin siirtämien olisi yleisen edun vastainen suunnitteluratkaisu.

Mäntsälän kaavoitusperiaatteet huomioiden ei muutosta. Alueellenne voidaan tutkia erillisen asemakaavamuutoksen mahdollisuus huomioiden

Maankäyttölautakunta	§ 121	28.10.2015
Kunnanhallitus	§ 295	23.11.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 92	18.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 7	27.01.2021

---

edellä mainitut vaatimukset.

### **Muut tarkennukset ja muutokset**

Poistetaan kaavamääräys koskien liittymisvelvoitetta kaukolämpöön lainsäädännön muutokseen perustuen.

Poistetaan itäisestä korttelista 2022 pistokatu ja yksinkertaistetaan tonttijako eli palataan luonnosvaiheen kaavaratkaisuun.

(Valmistelija Tapio Sillors 040 3145454)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta päättää lähettää 30.11.2020 päivätyn Vuolteenpellon asemakaavan kunnanhallitukselle ja esittää sen hyväksymistä.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- Liite 1. Asemakaavaehdotus 30.11.2020
- Liite 2. Asemakaavaselostus 30.11.2020
- Liite 3. OAS Vuolteenpellon asemakaava 30.11.2020
- Liite 4. Vuolteenpellon asemakaavan meluselvitys
- Liite 5. Mt 140 ja Vuolteentien risteys ja kadut



Kuntakehityslautakunta	§ 42	13.05.2020
Kunnanhallitus	§ 114	08.06.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 8	27.01.2021

---

**Mustamäki asemakaavan käynnistäminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**

297/10.02.03/2020

Kuntakehityslautakunta 13.05.2020 § 42

Mäntsälän Tekninen palvelukeskus esittää Mustamäen puistoalueelle laadittavaksi asemakaavan ja asemakaavamuutoksen. Aluetta tulisi tarkastella laajemmin ja määrittellä puistot huomioiden norot ja purot, asumisen saneeraus ja täydennysrakentaminen, palvelujen ja teknisen huollon alueet ja liikenne. Aiemmin alueelle suunniteltiin lämpövoimalaa, palloiluhallia ja kevyen liikenteen yhteyksiä Mustamäen, Arvonpellon, Puirojan ja Kapulin välille. Erityisesti tutkitaan Mustamäen asumisen ja puistojen välistä nykyistä luonnonmukaisempaa tonttien ja toimintojen rajausta.

Suunnittelualue on pääosin rakentamaton, asuinkerrostalojen rajautuminen kalliomaastoon ei ole luonnonmukainen. Yksi kerrostalo on purettu ja odottaa uutta rakennetta. Alueen läpi tarvitaan kulkuyhteys Mustamäen ja Arvonpellon välillä kevyelle liikenteelle ja huoltoajolle.

Vesitornin lähimaastossa ovat arvokkaat pienvesi/noro ja metsä. Alueen läheisyydessä esiintyy liito-oravia, muita uhanalaisia lajeja tai arvokkaita luontokohteita ei ole havaittu.

Mahdollinen asemakaava-alue on lähes kokonaan kunnan omistama. Uudenmaan maakuntakaavassa määritelty taajamatoimintojen alueeksi. Oikeusvaikutteisessa Kirkonkylän osayleiskaava 2020:ssa (hyv. 2004). Rakennettava alue on osoitettu pääosin lähivirkistysalueeksi (VL).

(Valmistelija / Lisätietoja: asemakaavainsinööri Tapio Sillfors, puh. 040 3145 454)

vs. kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Mustamäen asemakaava ja asemakaavan muutos käynnistetään yllämainituilla perusteilla. Samalla asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja Teknisen palvelukeskuksen aloite liikuntametsästä nähtäville.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Mustamäki asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)  
Liite 2. Teknisen palvelukeskuksen aloite liikuntametsästä

Kunnanhallitus 08.06.2020 § 114

Kunnanjohtajan päätösesitys

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 42	13.05.2020
Kunnanhallitus	§ 114	08.06.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 8	27.01.2021

---

Kunnanhallitus päättää seuraavasti:

1. Käynnistää Mustamäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.
2. Asettaa nähtäville sitä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja teknisen toimialan aloitteen liikuntametsästä.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta 27.01.2021 § 8

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 19.8.-21.9.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi lausuntoa. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus huomauttaa, että alueelta tehdyt luontoselvitykset eivät ole riittävät asemakaavatasoiseen suunnitteluun. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo lausuu kantanaan, että kaavan alueellinen rajautuminen on epätarkka suhteessa paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Tunnettuja muinaisjäännöksiä ja muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita ei alueella ole.

Kaavatyö on päätetty rajata uudelleen siten, että tämä kaavatyö koskee vain terveystametsähankkeen mukaista lähivirkistysaluetta ja sen tarpeellisia viher- ja kulkuyhteyksiä. Mustamäen asumisen kehittäminen tullaan tekemään erillisessä myöhemmin jatkuvassa kaavatyössä.

Kaavan alueellinen rajausta tarkentuu kaavatyön edetessä. Kaava-alue on kokonaisuudessaan Mäntsälän kunnan omistuksessa.

Kaavatyön tarkennettu rajausta, suunnittelun tavoite ja suunnittelun lähtökohtana olevat aiemmat selvitykset ja suunnitelmat kuvataan päivitettyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka asetetaan uudelleen nähtäville mielipiteiden saamiseksi.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää vaikutukseltaan vähäisen asemakaavan laatimisesta ja asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta. Tämä kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

Valmistelija/Lisätietoja: kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 314 5968

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää, että Mustamäen metsän asemakaavan muutoksen muutetun tavoitteen mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarpeelliset

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 42	13.05.2020
Kunnanhallitus	§ 114	08.06.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 8	27.01.2021

---

lausunnot.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää lähettää tämän lausunnon kunnanhallitukselle tiedoksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityslistan mukaan.

Liite 1. Mustamäen metsän asemakaava, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.1.2021

**Suunnittelutarveratkaisu / 505-416-13-59 / Sääksjärven kylä, Inkalantie / Omakotitalon rakentaminen tilalle**

387/10.03.00/2020

Kuntakehityslautakunta 27.01.2021 § 9

**HAKEMUS****Rakennuspaikka**

Sääksjärven kylä, Inkalantie

Kuusela 505-416-13-59  
pinta-ala 0,2730 ha  
rekisteröity 25.2.1983

**Rakennustoimenpide**

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	200 m <sup>2</sup>	1	1
Autotalli	200 m <sup>2</sup>	1	

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 18 m<sup>2</sup>

Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan: 18 m<sup>2</sup>**Hakijan ilmoittamat lisätiedot**

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Uudisrakennuksen rakentaminen. Ei merkittävää vaikutusta ympäristöön.

Kiinteistöltä puretaan 18m<sup>2</sup> huonokuntoinen rakennus jota edellinen omistaja on käyttänyt vapaa-ajanrakennuksena."

Veden hankinta

"Liitytään vesihuoltolaitoksen verkostoon"

Viemäröinti

"Liitytään vesihuoltolaitoksen verkostoon"

Kulkuyhteydet

"Yksityiseltä tieltä"

"Matka lähimpään alakouluun 0,6 km"

Muuta

"Liitytään vesiosuuskunnan verkostoon"

**NAAPURIEN KUULEMINEN**

Kunta 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 sijoittuu Sääksjärven kyläkeskusalueelle. Rakennuspaikalla sijaitsee vanha pieni asuinrakennus (18 m<sup>2</sup>), jota on viimeksi käytetty vapaa-ajan asuinrakennuksena ja joka on ollut pidemmän aikaa käyttämättömänä. Lähinaapurustossa on sekä vapaa-ajan asuinrakennuksia että omakotitaloja. Hankkeen tarkoituksena on purkaa nykyinen rakennus ja rakentaa omakotitalo (200 m<sup>2</sup>) ja autotalli (200 m<sup>2</sup>). Lähimpään alakouluun on matkaa noin 0,7 km.

Kulku rakennuspaikalle  
Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Inkalantieltä.

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 vesiosuuskunnan verkostoon.

### Suunnittelutilanne alueella

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä ja 7.12.2020 voimaan määrättyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa 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 asuinrakennuspaikka. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelun toteutumista.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Käsittely

Helsingin hallinto-oikeus on kolmella välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt Uusimaa-kaavan 2050 Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan täytäntöönpanon hallinto-oikeuteen tehtyjen valitusten johdosta, joten

### Suunnittelutila alueella -teksti:

"Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä ja 7.12.2020 voimaan määrättyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä."

muutetaan seuraavanlaiseksi:

### Suunnittelutila alueella

Voimassa olevassa ja ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa

Uudenmaan maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä.  
Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä.  
Maakuntavaltuuston hyväksymispäätös ei ole lainvoimainen eikä uusi maakuntakaava ole siten vielä voimassa.

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun käsittelyssä mainitulla muutoksella

### **PERUSTELUT**

Kyseessä on olemassa oleva asuinrakennuspaikka ja hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee kunnassa maankäytöllisesti edullisella kyläkeskusalueella.

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

**Suunnittelutarveratkaisu / 505-410-20-14 / Ohkolan kylä, Keravanjärventie / Omakotitalon rakentaminen tilalle**

443/10.03.00/2020

Kuntakehityslautakunta 27.01.2021 § 10

**HAKEMUS****Rakennuspaikka**

Ohkolan kylä, Keravanjärventie 108

Purola 505-410-20-14  
pinta-ala 0,5460 ha  
rekisteröity 13.6.1972

**Rakennustoimenpide**

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	110 m <sup>2</sup>	1½	1
Saunarakennus	40 m <sup>2</sup>	1	
Autokatos	46 m <sup>2</sup>	1	

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 174 m<sup>2</sup>

Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan: 96 m<sup>2</sup>**Hakijan ilmoittamat lisätiedot**

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista  
"Olemassa oleva rakennuspaikka, jossa olemassa oleva sähköliittymä, tieliittymä, asuinrakennus, varastorakennus eli kyseessä on olemassa olevan rakennuspaikan ylläpito, kehittäminen ja korvaava rakentaminen. Suunniteltu rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Suunniteltu rakennuspaikka on pinta-alaltaan riittävä korvaavaan rakentamiseen. Rakennuspaikalle sijoitettavat rakennukset ovat tavanomaisia asumiskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja ne eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Vesi- ja viemäri-liittämöt edellyttävät rakennukset liitetään uuteen ja määräykset täyttävään vesi- ja jätevesijärjestelmään. Suunniteltu rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä se aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennuspikka ei ole pohjavesialueella. Suunnitellun rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee useita muita rakennuspaikkoja, joten suunnittelutarveratkaisun myöntäminen olisi myös maaomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteiden mukaista."

Veden hankinta  
"Oma kaivo"

Viemärointi  
"Oma, nykyiset määräykset täyttävä jätevesijärjestelmä"

Kulkuyhteydet

"Valtion tieltä"

"Matka lähimpään alakouluun 6 km (Ohkolan koulu)"

Muuta

"Nykyinen varasto haluttaisiin säilyttää vanhan puuveneen varastoksi."

### **NAAPURIEN KUULEMINEN**

Hakija on kuullut viittä naapurua.

Naapuri RN:o 6:24 on huomautettavaa hankkeesta:

"Olen puhelimesta keskustellut asiasta! Huomioitava likavesien purku, alla Ohkolanjoki johon on istutettu taimenia!

Hakija on antanut vastineen naapurin huomautukseen:

"Lähtökohtaisesti kiinteistömme Purola RN:o 20:14 tullaan varustamaan nykymääräykset täyttävällä jätevesijärjestelmällä. Käyttövesikaivon sekä jätevesijärjestelmän sijainti, sekä järjestelmiin liittyvät muut yksityiskohdat tarkentuvat alan ammattilaisen tekemän suunnitelman mukaisesti rakennuslupavaiheessa. Kiinteistöön rajoittuva oja huomioidaan."

### **SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN**

MRL 16 §, RakJ 1.1

### **VALMISTELIJAN LAUSUNTO**

#### **Hankkeen, rakennuspaikan ja ympäristön arviointi**

Hanke sijoittuu kyläalueiden ulkopuolelle Keravanjärventien varrelle.

Rakennuspaikalla sijaitsee vanha omakotitalo (96 m<sup>2</sup>) ja kaksi talousrakennusta (24 m<sup>2</sup> + 54 m<sup>2</sup>). Lähinaapurustossa on useita omakotitaloja. Hankkeen tarkoituksena on purkaa nykyinen omakotitalo ja rakentaa uusi omakotitalo (110 m<sup>2</sup>), saunarakennus (40 m<sup>2</sup>) ja autokatos (46 m<sup>2</sup>). Lähimpään Ohkolan alakouluun on matkaa noin 6 km.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu valtion Keravanjärventieltä olemassa olevasta liittymästä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa. Jätevesijärjestelmän tulee täyttää haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä annetun asetuksen (209/2011) vaatimukset.

#### **Suunnittelutilanne alueella**

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä ja 7.12.2020 voimaan määrättyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa 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 asuinrakennuspaikka. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelun toteutumista.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

#### Käsittely

Helsingin hallinto-oikeus on kolmella välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt Uusimaa-kaavan 2050 Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan täytäntöönpanon hallinto-oikeuteen tehtyjen valitusten johdosta, joten

#### **Suunnittelutila alueella -teksti:**

"Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä ja 7.12.2020 voimaan määrätyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä."

muutetaan seuraavanlaiseksi:

#### **Suunnittelutila alueella**

Voimassa olevassa ja ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä.

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä.

Maakuntavaltuuston hyväksymispäätös ei ole lainvoimainen eikä uusi maakuntakaava ole siten vielä voimassa.

#### Kuntakehitysjohtajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun käsittelyssä mainitulla muutoksella.

### **PERUSTELUT**

Kyseessä on olemassa oleva asuinrakennuspaikka ja korvaava rakentaminen valtion tien varrella.

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

**Suunnittelutarveratkaisu / 505-410-25-6 ja 505-410-25-20 / Ohkolan kylä, Metsälammentie / Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen määräalalle 1**

431/10.03.00/2020

Kuntakehityslautakunta 27.01.2021 § 11

**HAKEMUS****Rakennuspaikka**

Ohkolan kylä, Metsälammentie

6,0 ha:n määräala 1 tiloista:

Alhontakametsä 505-410-25-6  
pinta-ala 19,192 ha  
rekisteröity 11-12-1981Metsämaa 505-410-25-20  
pinta-ala 29,96 ha  
rekisteröity 22.12.2000**Rakennustoimenpide**

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Vapaa-ajan asuinrakennus	100 m <sup>2</sup>	1	1
Aitta	30 m <sup>2</sup>	1	
Varastorakennus	30 m <sup>2</sup>	1	

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 28 m<sup>2</sup>Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan: 28 m<sup>2</sup>**Hakijan ilmoittamat lisätiedot**

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Rakennuspaikka ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Rakennuspaikka on myös sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Rakennuspaikalle on olemassa valmis tieyhteys. Tilalla sijaitsee saunarakennus, joka tullaan purkamaan."

Veden hankinta

"oma kaivo"

Viemäröinti

"oma jätevedenkäsittely"

Kulkuyhteydet

"Yksityiseltä tieltä"

"Matka lähimpään alakouluun 5 km"

**NAAPURIEN KUULEMINEN**

Hakija on kuullut yhtä naapuria.

Naapurilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

## **SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN**

MRL 16 §, RakJ 1.1

### **VALMISTELIJAN LAUSUNTO**

#### **Hankkeen, rakennuspaikan ja ympäristön arviointi**

Hanke sijaitsee lähellä Hyökännummen ja Kellokosken taajamaa sekä palveluita. Rakennuspaikka sijoittuu metsäiseen maastoon ja siellä sijaitsee luvaton saunarakennus (28 m<sup>2</sup>), joka tullaan purkamaan. Hankkeen tarkoituksena on rakentaa saunarakennuksen paikalle vapaa-ajan asuinrakennus (100 m<sup>2</sup>) sekä aitta (30 m<sup>2</sup>) ja varastorakennus (30 m<sup>2</sup>). Rakennuspaikalta on ajoyhteys Fastintielle.

Hakemuksen kohteena olevalle tilalle RN:o 25:20 on kuntakehityslautakunta 22.8.2018 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun omakotitalolle. Rakennuslupaa ei ole haettu, joten suunnittelutarveratkaisu on vanhentunut.

Samaan aikaan saman hakijan toimesta haetaan suunnittelutarveratkaisua omakotitalolle tilan RN:o 25:20 määräaloille 2 ja 3.

Kulku rakennuspaikalle  
Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityistieltä Metsälammentieltä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa. Jätevesijärjestelmän tulee täyttää haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä annetun asetuksen (209/2011) vaatimukset.

#### **Suunnittelutilanne alueella**

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä ja 7.12.2020 voimaan määrätyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa 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 emätiloina ovat 28.5.1959 rekisteröidyt tilat Ullanmäki RN:o 25:1 (70,10 ha) ja Penttilä RN:o 25:2 (68,94 ha). Näistä tiloista on muodostettu 13 tilaa, joista 5 on rakennettu.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

#### Käsittely

Helsingin hallinto-oikeus on kolmella välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt Uusimaa-kaavan 2050 Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan täytäntöönpanon hallinto-oikeuteen tehtyjen valitusten johdosta, joten

#### **Suunnittelutila alueella -teksti:**

"Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä ja 7.12.2020 voimaan määrätyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä."

muutetaan seuraavanlaiseksi:

#### **Suunnittelutila alueella**

Voimassa olevassa ja ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä.

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätös ei ole lainvoimainen eikä uusi maakuntakaava ole siten vielä voimassa.

#### Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun käsittelyssä mainitulla muutoksella.

#### **PERUSTELUT**

Hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee kunnassa maankäytöllisesti edullisella alueella. Määräalalla sijaitsee luvaton saunarakennus, joka tullaan purkamaan.

Ottaen 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 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. Määräalat 1,2 ja 3

**Suunnittelutarveratkaisu / 505-410-25-20 / Ohkolan kylä, Metsälammentie / Omakotitalon rakentaminen määräalalle 2**

432/10.03.00/2020

Kuntakehityslautakunta 27.01.2021 § 12

**HAKEMUS****Rakennuspaikka**

Ohkolan kylä, Metsälammentie

1,0 ha:n määräala 2 tilasta Metsämaa 505-410-25-20  
pinta-ala 29,96 ha  
rekisteröity 22.12.2000

**Rakennustoimenpide**

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	300 m <sup>2</sup>	1	1
Autotalli/varastorakennus	100 m <sup>2</sup>	1	

**Hakijan ilmoittamat lisätiedot**

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Rakennuspaikka ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Rakennuspaikka on myös sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Rakennuspaikalle on olemassa valmis tieyhteys."

Veden hankinta

"oma kaivo"

Viemäröinti

"oma jätevedenkäsittely"

Kulkuyhteydet

"Yksityiseltä tieltä"

"Matka lähimpään alakouluun 5 km"

**NAAPURIEN KUULEMINEN**

Hakija on kuullut yhtä naapuria.

Naapurilla on huomautettavaa hankkeesta: Katso liite 4.

Hakija on antanut vastineen huomautukseen: Katso liite 5.

**SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN**

MRL 16 §, RakJ 1.1

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

Hanke sijaitsee lähellä Hyökännummen ja Kellokosken taajamaa sekä palveluita. Rakennuspaikka sijoittuu metsäiseen maastoon pellon reunalle. Hankkeen tarkoituksena on rakentaa omakotitalo (300 m<sup>2</sup>) ja autotalli/varastorakennus (100 m<sup>2</sup>). Lähinaapurustossa on kaksi omakotitaloa ja vuonna 2020 myönnetty suunnittelutarveratkaisu omakotitalolle. Rakennuspaikalta on ajoyhteys Fastintielle. Lähimpää Hyökännummen alakouluun on matkaa noin 4,5 km.

Hakemuksen kohteena olevalle tilalle on kuntakehityslautakunta 22.8.2018 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun omakotitalolle. Rakennuslupaa ei ole haettu, joten suunnittelutarveratkaisu on vanhentunut.

Samaan aikaan saman hakijan toimesta haetaan suunnittelutarveratkaisua omakotitalolle hakemuksen kohteena olevan tilan määräalalle 3 ja vapaa-ajan asuinrakennusta viereisen tilan RN:o 25:6 määräalalle 1.

Hakija on muuttanut naapurin kuulemisen jälkeen asemapiirustuksessa maasuodattamon naapurin toiveiden mukaisesti pienpuhdistamoksi ja purkuputken sijaintia läntiseen ojaan. Omakotitalon etäisyys rajasta täyttää moninkertaisesti vaaditun etäisyyden.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Metsälammentieltä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa. Jätevesijärjestelmän tulee täyttää haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä annetun asetuksen (209/2011) vaatimukset.

**Suunnittelutilanne alueella**

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä ja 7.12.2020 voimaan määrätyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa 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 emätiloina ovat 28.5.1959 rekisteröidyt tilat Ullanmäki RN:o 25:1 (70,10 ha) ja Penttilä RN:o 25:2 (68,94 ha). Näistä tiloista on muodostettu 13 tilaa, joista 5 on rakennettu.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

#### Käsittely

Helsingin hallinto-oikeus on kolmella välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt Uusimaa-kaavan 2050 Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan täytäntöönpanon hallinto-oikeuteen tehtyjen valitusten johdosta, joten

#### **Suunnittelutila alueella -teksti:**

"Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä ja 7.12.2020 voimaan määrätyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä."

muutetaan seuraavanlaiseksi:

#### **Suunnittelutila alueella**

Voimassa olevassa ja ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä.

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätös ei ole lainvoimainen eikä uusi maakuntakaava ole siten vielä voimassa.

#### Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun käsittelyssä mainitulla muutoksella.

#### **PERUSTELUT**

Hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee kunnassa maankäytöllisesti edullisella alueella.

Ottaen 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 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. Määräalat 1,2 ja 3
- Liite 5. Naapurin huomautus
- Liite 6. Vastine naapurin huomautukseen

**Suunnittelutarveratkaisu / 505-410-25-20 / Ohkolan kylä, Metsälammentie / Omakotitalon rakentaminen määräälalle 3**

433/10.03.00/2020

Kuntakehityslautakunta 27.01.2021 § 13

**HAKEMUS****Rakennuspaikka**

Ohkolan kylä, Metsälammentie

1,0 ha:n määräala 3 tilasta Metsämaa 505-410-25-20  
pinta-ala 29,96 ha  
rekisteröity 22.12.2000

**Rakennustoimenpide**

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	300 m <sup>2</sup>	1	1
Autotalli/varastorakennus	100 m <sup>2</sup>	1	

**Hakijan ilmoittamat lisätiedot**

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Rakennuspaikka ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Rakennuspaikka on myös sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Rakennuspaikalle on olemassa valmis tieyhteys."

Veden hankinta

"oma kaivo"

Viemäröinti

"oma jätevedenkäsittely"

Kulkuyhteydet

"Yksityiseltä tieltä"

"Matka lähimpään alakouluun 5 km"

**NAAPURIEN KUULEMINEN**

Hakija on kuullut kolmea naapuria.

Naapurilla RN:o 25:28 on huomautettavaa hankkeesta: Katso liite 4.

Hakija on antanut vastineen huomautukseen: Katso liite 5.

**SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN**

MRL 16 §, RakJ 1.1

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

Hanke sijaitsee lähellä Hyökännummen ja Kellokosken taajamaa sekä palveluita. Rakennuspaikka sijoittuu metsäiseen maastoon pellon reunalle. Hankkeen tarkoituksena on rakentaa omakotitalo (300 m<sup>2</sup>) ja autotalli/varastorakennus (100 m<sup>2</sup>). Lähinaapurustossa on kaksi omakotitaloa ja vuonna 2020 myönnetty suunnittelutarveratkaisu omakotitalolle. Rakennuspaikalta on ajoyhteys Fastintielle. Lähimpää Hyökännummen alakouluun on matkaa noin 4,5 km.

Hakemuksen kohteena olevalle tilalle on kuntakehityslautakunta 22.8.2018 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun omakotitalolle. Rakennuslupaa ei ole haettu, joten suunnittelutarveratkaisu on vanhentunut.

Samaan aikaan saman hakijan toimesta haetaan suunnittelutarveratkaisua omakotitalolle hakemuksen kohteena olevan tilan määräalalle 2 ja vapaa-ajan asuinrakennusta viereisen tilan RN:o 25:6 määräalalle 1.

Hakija on muuttanut naapureiden kuulemisen jälkeen asemapiirustuksessa maasuodattamon naapurin toiveiden mukaisesti pienpuhdistamoksi ja purkuputken sijaintia läntiseen ojaan. Omakotitalon etäisyys rajasta täyttää moninkertaisesti vaaditun etäisyyden.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Metsälammentieltä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa. Jätevesijärjestelmän tulee täyttää haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä annetun asetuksen (209/2011) vaatimukset.

**Suunnittelutilanne alueella**

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä ja 7.12.2020 voimaan määrätyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa 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 emätiloina ovat 28.5.1959 rekisteröidyt tilat Ullanmäki RN:o 25:1 (70,10 ha) ja Penttilä RN:o 25:2 (68,94 ha). Näistä tiloista on muodostettu 13 tilaa, joista 5 on rakennettu.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

#### Käsittely

Helsingin hallinto-oikeus on kolmella välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt Uusimaa-kaavan 2050 Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan täytäntöönpanon hallinto-oikeuteen tehtyjen valitusten johdosta, joten

#### **Suunnittelutila alueella -teksti:**

"Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä ja 7.12.2020 voimaan määrätyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä."

muutetaan seuraavanlaiseksi:

#### **Suunnittelutila alueella**

Voimassa olevassa ja ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä.

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätös ei ole lainvoimainen eikä uusi maakuntakaava ole siten vielä voimassa.

#### Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun käsittelyssä mainitulla muutoksella.

#### **PERUSTELUT**

Hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee kunnassa maankäytöllisesti edullisella alueella.

Ottaen 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 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. Määräalat 1,2 ja 3
- Liite 5. Naapurin huomautus
- Liite 6. Vastine naapurin huomautukseen

**Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset**

Kuntakehityslautakunta 27.01.2021 § 14

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty seuraavat kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätökset:

- 15.12.2020 § 93 Tontin 479-1 A-osan vuokraaminen Linnalan yritysalueelta / määräala kiinteistöstä K479 T1 505-407-74-94 / Siacom Oy
- 31.12.2020 § 94 Omakotitalotontin myyntipäätös / Rauhamäki / 790-3
- 31.12.2020 § 95 Omakotitalotontin vuokrauspäätös / Rauhamäki / 794-3
- 31.12.2020 § 96 Omakotitalotontin myyntipäätös / Rauhamäki / 794-1
- 31.12.2020 § 97 Omakotitalotontin vuokrauspäätös / Rauhamäki / 789-4
- Vuosi 2021:
- 11.01.2021 § 1 Omakotitalotontin myyntipäätös / Männikkö III / 1230-2
- 11.01.2021 § 2 Omakotitalotontin vuokraoikeuden siirto sekä vuokratontin ostohakemus / Männikkö II / 505-407-16-257 / tontti 1530-5
- 13.01.2021 § 3 Mäntsälän yleiskaavan kaupallisen selvityksen hankinta
- 14.01.2021 § 4 Vuokrasopimuksen uusiminen / määräalan vuokraus Puukenttä Oy:lle Marjalan alueelta / kiinteistö Marjala 505-407-31-25
- 14.01.2021 § 5 Maanvuokrasopimuksen uusiminen / Gles Kierrätys Oy / määräala kiinteistöstä Marjala 505-407-31-25
- 19.01.2021 § 6 Omakotitalotontin vuokrauspäätös / Taruma / korttelin 143 tontti 3 / 505-410-3-117
- 19.01.2021 § 7 Kunnan maa-alueiden käyttö lupa leikkikerhotoimintaa varten / Mäntsälänportin alue, korttelin 472 LPA-5-alueen osa / kiinteistö 505-407-4-211 / Elämys- ja majoituspalvelut Lemmenjoen lumo / aputoiminimi Kurssitar
- 19.01.2021 § 8 Omakotitalotontin vuokrauspäätös / Rauhamäki / 792-2
- 25.01.2021 § 9 Omakotitalotontin vuokrauspäätös / Rauhamäki / 792-1
- 25.01.2021 § 10 Suunnitteluavustajan toimen täyttäminen

Kuntakehityslautakunta

§ 14

27.01.2021

---

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

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

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.



**Ilmoitusasiat**

Kuntakehityslautakunta 27.01.2021 § 15

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty tiedoksi seuraavat asiat:

- Esittely: Lausuntopyyntö valtakunnallinen liikennejärjestelmäluonnos, lausunto kunnanhallituksen käsittelyyn 15.2.2021
- Katsaus rakennushankkeista
- Helsingin hallinto-oikeus kieltää Uusimaa-kaavan 2050 täytäntöönpanon oikeuskäsittelyn ajaksi  
Hallinto-oikeuteen on tehty Uusimaa-kaavasta 2050 yhteensä 35 valitusta. Helsingin hallinto-oikeus on kolmella välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt Uusimaa-kaavan 2050 Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan täytäntöönpanon hallinto-oikeuteen tehtyjen valitusten johdosta. Hallinto-oikeus antaa päätöksen valituksiin myöhemmin erikseen vuoden 2021 aikana.
- Keskustelu kunnan peltojen vuokrausperiaatteista (vuokra-aika 5/10 vuotta)
- Mäntsälän yleiskaava 2050 -työpaja 20.1.2021
- [Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, kokous 19.1.2021](#)
- [Uudenmaan maakuntahallituksen 7.12.2020 pöytäkirja](#), pöytäkirja asetettu yleisesti nähtäville 17.12.2020
- [Sipoon kunnan rakennusjärjestyksen täydentäminen, vireille ja oas](#)
- Tiedoksi tutkimusluvut perhostensuojelutoimikunnalle ja pistiäistyryhmälle Metsähallituksen suojelualueille 2021-2025

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

**Mäntsälän kuntakehityslautakunta 27.1.2021**

Pöytäkirja nähtävänä kunnantalolla ja yleisessä tietoverkossa 02.02.2021

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

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

**Pykälät: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 14, 15**

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](mailto:kirjaamo@mantsala.fi)

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Valitusosoitus hallinto-oikeuteen**

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

**Pykälät: 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13**

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.

X\_Valitusaika on 30 päivää päätöksen antopäivästä

X\_Valitus on jätettävä viimeistään 4.3.2021

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.

Oikaisuvaatimuskielto ja valituskielto, 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 valitusajasta 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