

Aika 17.02.2021 klo 17:00 - 18:19

Paikka Teams-etäkokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
16	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	62
17	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	63
18	Työjärjestyksen hyväksyminen	64
19	Rakennuslupa, kaksi rivitaloa, Pyydyskorventie 28, Hyökännummi	65
20	Linnala II asemakaavan hyväksyminen	66
21	Kunnan omistamien peltoalueiden vuokrausperiaatteiden hyväksyminen	81
22	Kuntakehityspalveluiden tilinpäätös vuodelta 2020	83
23	Suunnittelutarveratkaisu / 505-416-19-8 / Sääksjärven kylä, Metsäkulmantie / Omakotitalon rakentaminen tilalle	84
24	Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausuntopyyntö ympäristöluvasta ja maa-ainesluvasta / Levanto, kiinteistö Mäntymäki 505-405-1-235	87
25	Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	90
26	Ilmoitusasiat	91

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kosonen Jyrki Laine Tytti Helenius Markku Inkinen Juha Kanerva Hans Linjama-Lehtinen Ulla Teppinen Marja Toivonen Tero Warras-Stjernvall Annika	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	osallistui § 20 aikana
Muut	Allonen Ilkka Etula Miro Häyrinen Malina Gummerus Vesa Airio Tarja Kauppinen-Ketoja Päivi	kunnanhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja nuorisovaltuuston edustaja esittelijä pöytäkirjanpitäjä asiantuntija	§ 19

Allekirjoitukset

Jyrki Kosonen
puheenjohtaja

Tarja Airio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

16 - 26 §

Pöytäkirjan tarkastus

Tero Toivonen

Markku Helenius

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

Kunnantalo ja yleinen tietoverkko 23.2.2021

Kuntakehityslautakunta

§ 16

17.02.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuntakehityslautakunta 17.02.2021 § 16

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta

§ 17

17.02.2021

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kuntakehityslautakunta 17.02.2021 § 17

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Tero Toivonen ja Markku Helenius.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta

§ 18

17.02.2021

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 17.02.2021 § 18

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.

Rakennuslupa, kaksi rivitaloa, Pyydyskorventie 28, Hyökännummi

77/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 17.02.2021 § 19

J-P Jonninen Oy hakee rakennuslupaa kahdelle samanlaiselle rivitalolle Hyökännummeen.

Rakennuspaikka muodostuu kiinteistöstä 505-410-31-181, joka on pinta-alaltaan 3360 m² muodostaen asemakaavan korttelin 251 tontti1. Tontti on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (kaavamuutos 9.1.2019), rakennusoikeutta siinä on 800 k-m². Tontti rajoittuu Pyydyskorven ja Nummelantien risteykseen, sijaiten sen itäpuolella.

Rivitalot ovat yksikerroksisia, julkisivuiltaan puuverhottuja ja harmaaksi peittomaalattuja. Kattomuoto on loiva harjakatto, jonka katteena on tummanharmaa tiili. Rakennusten kerrosala on 2x369 m² ja laskennallinen k-ala yhteensä 730 m². Rakennusoikeutta jää 70 m².

Huoneistoja tulee kumpaankin rivitaloon neljä; pienin 60 m² ja suurin 89 m².

Tontti on esitetty asemapiirroksessa jaettavaksi rivitalojen osalta hallinnonjaolla autopaikoitusalueen (12 ap) jäädessä yhteisalueeksi.

Vastaavantyyppisiä rivitaloja on J-P Jonninen Oy toteuttanut viereiselle Taruman alueelle.

Suunnitelma on asemakaavan mukainen ja kaavasuunnittelija puoltaa hanketta.

Suunnitelmat on laatinut rakennusinsinööri Jussi Palomäki. Pääsuunnittelijana toimii rakennusinsinööri Petri Salmi.

Valmistelu: johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun liitteenä olevan luvan päätösehdotuksen mukaisesti.

Käsittely:

Johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketojaa kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Rakennuslupa 21-0021-R

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 20	17.02.2021

Linnala II asemakaavan hyväksyminen

223/10.02.03/2019

Kuntakehityslautakunta 16.10.2019 § 106

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

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

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

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

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

(valmistelija asemakaavains. Tapio Sillfors 040 3145454)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnahallitukselle

1. Linnala II asemakaavan käynnistämistä ja

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

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

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 20	17.02.2021

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

Kuntakehityslautakunta 19.02.2020 § 13

Linnala II asemakaavaaluonnos oli nähtävillä 13.11. – 12.12.2019



Luonnoksesta jätettiin 3 lausuntoa, joista tarkastelu tiivistelminä:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus Ely-keskus

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

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 20	17.02.2021

Luonto

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

Kauppa

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

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

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

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

Kaupallinen vaikutusten arviointi tulee olla asemakaavan ehdotusvaiheen lausuntoaineistossa.

Melu

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

Hulevedet

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

Liikenne

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

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 20	17.02.2021

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

Vastine

Luonto

Linnalaa koskien on tehty kaksi yleiskaavallista luontoselvitystä:

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

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

Kaupan sijoittuminen

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

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

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on Linnala II asemakaavan alue merkitty työpaikka-alueeksi ja sitä tarkennettu vähittäiskauppaa koskien: "Sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, koon alaraja on Hyvinkäällä, Järvenpäässä, Keravalla, Kirkkonummella, Lohjalla, Mäntsälässä, Nurmijärvellä, Porvoossa, Raaseporissa, Sipoossa, Tuusulassa ja Vihdissä 10 000 k-m², ellei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta.

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

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 20	17.02.2021

Maakuntakaava on tarkentanut MRL 71a§ määrittelyä ja siten yksittäisen kaupan koon yläraja on Linnalan alueella 10000 k-m². Kun Linnala II alue on maakuntakaavassa nimenomaan merkitty työpaikka-alueena selkeästi nykyistä laajempaan ei Maakuntakaavan tavoitteena voi olla estää yritystoiminnan ja kauppojen sijoittumista ko. alueelle. Kortteleiden 483 ja 484 yhteenlaskettu liiketila 6691 k-m² ei ole vastoin maakuntakaavaa.

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

Melu

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

Asemakaavaan lisätään määräys rakennuslupakäsittelyä varten:

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

Hulevedet

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

Asemakaavaan lisätään alue:

- 2) Hulevesipuisto (VH).

Asemakaavaan lisätään määräys:

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

Liikenne

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

Asemakaavaluonnosta muutettiin:

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

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 20	17.02.2021

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

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

Vastine

Linnalaa koskien on tehty kaksi yleiskaavallista luontoselvitystä:

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

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

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

Asemakaavaan lisätään määräykset:

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

Nivos Oy

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

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 20	17.02.2021

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

Vastine

Varataan paikka puistomuuntamolle.

Uudenmaan liitto

Ilmoitti ettei anna lausuntoa.

(Valmistelija Tapio Sillfors asemakaavains. 040 3145454)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta muuttaa asemakaavaluonnosta seuraavasti:

Asemakaavaan lisätään määräys rakennuslupakäsittelyä varten:

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

Asemakaavaan lisätään alue:

- 2) Hulevesipuisto (VH).

Asemakaavaan lisätään määräys:

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

Asemakaavaluonnosta muutetaan:

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

Asemakaavaan lisätään määräykset:

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

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 20	17.02.2021

puuvartisia pensaita.”

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

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

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

Kuntakehityslautakunta

Linnala II asemakaavaehdotus oli nähtävillä 26.2. - 27.3.2020, siitä jätettiin 2 lausuntoa ja 2 muistutusta:

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS ELY-KESKUS

Kauppa

Kyse on teollisuusalueen laajenemisalueesta. Alue sijaitsee noin kilometrin päässä Mäntsälän portin alueesta ja kolmen km:n päässä Mäntsälän keskustasta.

Asemakaavoitusta ohjaa oikeusvaikutteinen Kirkonkylän osayleiskaava 2020, jossa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M. Lisäksi kehittämistavoitemerkinnällä on osoitettu yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta nuolella. Alueen koillispuolella on P-1 palvelujen ja hallinnon alue, jonka määräyksen mukaan alue varataan pääasiassa palvelutoiminnoille, hallinnolle ja erikoiskaupalle ja ympäristöön soveltuville muille työpaikoille.

Selostuksessa viitataan maakuntakaavaehdotukseen. ELY-keskus viittaa KHO:n 22.3.2017 tekemään päätökseen, jossa todetaan kaavaa laadittaessa ja hyväksyttäessä voimassa olevan maakuntakaavan olevan ohjeena.

Maakuntakaavassa osoitettu Mäntsälänportin vähittäiskaupan suuryksikkö -kohdemerkinnän ulottuvuus on määritelty Kirkonkylän osayleiskaavassa, palvelujen ja hallinnon alue P-1.

Yleiskaavan selostuksen sivulla 27 todetaan: Alueen luonnetta palvelutoiminnan, erikoiskaupan, hallinnon ja ympäristöön soveltuvien muiden työpaikkojen alueena on kaavan aluevarausmerkinnöillä haluttu vahvistaa ja alue on varattu kaavassa palvelujen ja hallinnon alueeksi (P-1). Alue soveltuu esimerkiksi paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tarpeisiin. Vastaavan

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 20	17.02.2021

tyyppinen muutosalue on Kruunun työpaikka-alue ydinkeskustan pohjoispuolella. Uutena palvelujen ja hallinnon alueena on kaavassa varattu Kruunun alueen jatke Vanhan Lahdentien varressa. Myös Linnalan alue Helsingintien työpaikka-alueen eteläpuolella on osoitettu samalla merkinnällä.

Mäntsälänportin kokonaismitoitus maakuntakaavassa on 75 000 k- m2. Siihen lasketaan kaikki vähittäiskauppa niin seudullinen kuin paikallinenkin. Tästä seuraa, että asemakaava-aineistossa tulee olla esitys siitä, miten 75 000 k- m2 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 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-m², Hyvinkäällä, Järvenpäässä, Keravalla, Kirkkonummella, Lohjalla, Mäntsälässä, Nurmi-järvellä, Porvoossa, Raaseporissa, Sipoossa, Tuusulassa ja Vihdissä 10 000 k-m² ja Askolassa, Hangossa, Inkoossa, Karkkilassa, Loviisassa, Pornaisissa ja Siuntiossa 5000 k-m² ja Lapinjärvellä, Myrskylässä ja Pukkilassa 2000 k-m², 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."

Maakuntakaavassa on määritelty seudullisuuden rajat Mäntsälän osalta seuraaviksi: TIVA -kaupan osalta 10 000 k-m², muun erikoiskaupan osalta 5000 k-m² ja päivittäistavarakaupan osalta 2000 k-m².

MRL 71a §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksikkö on yli 4000 k-m² vähittäiskauppa. Myös useasta myymälästä koostuvaa alue voi vaikutustensa kautta olla vähittäiskaupan suuryksikkö (MRL 71 d §).

Liike-, teollisuus- tai varastorakennusten korttelialue KLT -määräyksen mukaan koko kerrosala voidaan käyttää kokonaan tai osittain johonkin käyttömuodoista. Tämä mahdollistaisi kaikenlaista liiketilaa paitsi päivittäistavarakauppaa, mm. keskustahakuista erikoistavaran kauppaa 6691 k-m². Tämä on vastoin MRL:n vähittäiskaupan suuryksikköjen ohjauksen

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 20	17.02.2021

säännöksiä ja maakuntakaavaa.

ELY-keskus katsoo, että asemakaavan osuus maakuntakaavan 75 000 k-m²:stä on käytävä ilmi. Kaavamääräystä on syytä tarkentaa siten, että kaupan laatua on säänneltävä siten, että korttelialueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista erikoistavaran kauppaa. Näin taataan Mäntsälän keskustan ensisijaisuus kaupan sijaintipaikkana. Kaava-aineistosta puuttuu edelleen kaupan selvitys. Tämä on aineistoon liittävä.

Esitetyssä muodossa, kaavaehdotus ei täytä MRL:n sisältövaatimuksia.

Liikenne

Linnala II asemakaavaehdotuksen liikennejärjestelyt poikkeavat huomattavasti luonnosvaiheessa esitetyistä ratkaisuksista. Nykyinen Linnatien katuyhteys maantielle 140 muutetaan jkp-tieksi ja uusi katuyhteys on osoitettu korttelialueiden eteläosaan. Koska Linnatien nykyinen katuliittymä poistetaan ajoneuvoliikenteeltä, on sen nuolimerkintä poistettava myös voimassa olevasta asemakaavasta.

Tämän vuoksi maantien alue on otettava mukaan nyt suunniteltavaan asemakaavaan. Liittymä voidaan poistaa asemakaavan vastaisena ja muuttaa kevyen liikenteen yhteydeksi, kun sen korvaava uusi eteläinen katuyhteys on otettu käyttöön. Liittymän käyttötarkoituksen muuttuessa tulee toteuttaa toimiva ja turvallinen kevyen liikenteen yhteys maantien 140 varren jkp-tielle. Ylityskohtaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon maantien 140 erikoiskuljetusten reitti. Nyt suunniteltava Linnalan alue laajentaa Mäntsälän taajamaa eteläsuuntaan, mutta tieympäristö ei tue taajamaisten liikennejärjestelyjen toteutumista vaikka kauppaa ja toimitiloja on tulossa maantien 140 varteen. Tämän vuoksi uusi maantien ylitys tulee suunnitella erityisen tarkasti liikenneturvallisuuden takaamiseksi. Etenkin suojatien ennakointi/havaittavuus, jalankulkijan näkyvyys, ajonopeuksien hidastaminen sekä muut taajaman porttikohtaa tehostavat toimenpiteet tulee ottaa suunnittelun lähtökohdiksi. Ylityskohtaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon maantien 140 erikoiskuljetusten reitti. Ennen Linnala II asemakaavan hyväksymistä tulee asemakaavaan liittää sen eteläosan liikennejärjestelyistä toteutuskelpoisia tiensuunnittelun tarkkuudella laadittuja suunnitelmaluonnoksia. Suunnittelun tulee tapahtua yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa, samalla laaditaan toimintamalli tulevien maantien 140 liikennejärjestelyjen toteuttamisesta suunnittelu- ja hyväksymismenettelyineen.

Ilmanlaatu

Rakennusten korvausilma tulee ottaa moottoritiehen nähden suojanpuolelta. Tarvittaessa korvausilma on suodatettava.

Vastine

Kauppa

Maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksikön ulottuvuus ei ole nykyisen yleiskaava P-1 alue, yleiskaavahan on laadittu kauan ennen maakuntakaavaa. Maakuntakaavan merkintä on symbolinen rengas eteläliittymässä, ei-

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 20	17.02.2021

kä voi laajuudeltaan tarkoittaa koko Linnalaa. Mäntsälänportin alueella ei ole vielä määritelty "Vähittäiskaupan suuryksikön aluetta".

Yleiskaavassa on osoitettu (P-1) "Palvelujen ja hallinnon alue. Alue varataan pääasiassa palvelutoiminnolle, hallinnolle, erikoiskaupalle ja ympäristöön soveltuville muille työpaikoille. Alue sisältää myös sen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja teknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle ei saa sijoittaa yli 2000 k-m² kokoista päivittäistavarakauppaa. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota alueen ympäristökuvaan erityisesti sisääntulomaisemassa.

Linnalan Asemakaava on laadittu tähän yleiskaavan mukaiseen toimintaan perusteena koska muut (P-1) alueet on rakennettu ja niiden käytettävissä olevat tontit on varattu. Yleiskaavassa on varattu Linnalan asemakaava-alue (P-1) alueen laajentamiseen. Linnala on tarkoitus käyttää samanlaiseen yritystoimintaan kuin jo toteutettu vieressä oleva paikallista kysyntää palveleva yritystoiminta on. Linnalan asemakaavan tavoitteena on laajentaa Linnalan yritysalueita.

- Muutetaan kaavamääräys Linnalan viereisten kortteleiden voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ja muutetaan merkintä samaksi KLT =>
- *(KL-3) "ALUEELLE SAA SIJOITTA PALJON TILAA VAATIVAN ERIKOISTAVARAKAUPAN MYYMÄLÄ- JA VARASTOTILOJA JATTAI YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIA TEOLLISUUS- JA VARASTOTILOJA. ALUEELLE EI OLE SALLITTUA SIJOITTA PÄIVITTÄISTAVARAMYYMÄLÖITÄ."*

Linnala II on jaoteltu 3 kortteliksi joilla tonttikoko on n. 2800m²/1400k-m², ko. tontit ovat useille eri tyyppisille yrityksille suunnattuja. Linnala II:n suurimman korttelin tonttien 4 kpl rakennusoikeus on yhteensä 3565 k-m². Nämä eivät muodosta kauppojen keskittymää, koska suurin osa tulee olemaan teollisuuden pienyrityksiä ja varastotiloja kuten Linnalan aiemmat toteutuneet alueetkin.

- Ei aiheuta muutosta asemakaavaan.

Liikenne

Liikennejärjestelyistä laati WSP Finland Oy:n konsulttityönä suunnitelman kunnan ja ELY-keskuksen kanssa, joka huomioidaan Linnalan asemakaavassa, otteet suunnittelukartoista ovat tämän selostuksen kohdassa 5.4. Liikenne s. 33.

- Muutetaan tiealueen rajausta suunnitelman mukaiseksi: "Ehdotus uudesta tiealueen rajasta" joka sijoittuu kokonaisuudessaan (EVT) "Suojaviheralue jonne voidaan rakentaa myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja rakenteita." ja Jalankululle varattu katu. alueille.

Ilmanlaatu

Lisätään kaavamääräys koskien koko Linnala II asemakaavaa:

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 20	17.02.2021

- ”RAKENNUSTEN KORVAUSILMA TULEE OTTAA MOOTTORITIEHEN NÄHDEN SUOJANPUOLELTA. TARVITTAESSA KORVAUSILMA ON SUODATETTAVA.”

KESKI-UUDENMAAN YMPÄRISTÖKESKUS

Suunnittelualueelle esitetään perustettavaksi hulevesipuistoa, joka on tarkoitettu viivytys- ja suodatuslaitteiden, vesikasvillisuuden ja virkistykseen tarpeisiin. Hulevesipuiston mitoitus tulisi määräyksen mukaan perustua kerran 50 vuodessa rankkasateeseen. Pidämme hulevesipuiston perustamista osana kaavaratkaisua erittäin kannatettavana. Lisäksi ympäristökeskus esittää, että hulevesien johtamista koskevia määräyksiä tarkennettaisiin kaavassa seuraavasti:

Puhtaat katoilta ja piha-alueilta kertyvät hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään niiden syntypaikalla. Siltä osin kuin hulevesien imeyttäminen ei ole mahdollista, niitä tulee viivyttää viivytyspainanteissa, hulevesialtaissa ja säiliöissä ym. viivytysjärjestelmissä siten, että järjestelmien yhteistilavuus on vähintään 1 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti. Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltuna ylivuotomahdollisuus.

Vastaava määräys on yleisesti käytössä Keski-Uudenmaan alueen kuntien vastaavissa kohteissa, joissa kovalta pinnoilta voi kertyä merkittävässä määrin hulevesiä.

Vastine:

- Lisätään kaavamääräys:

”PUHTAAT KATOILTA JA PIHA-ALUEILTA KERTYVÄT HULEVEDEET TULEE MAHDOLLISUUKSIEN MUKAAN IMEYTTÄÄ MAAPERÄÄN NIIDEN SYNTYPAIKALLA. SILTÄ OSIN KUIN HULEVESIEN IMEYTTÄMINEN EI OLE MAHDOLLISTA, NIITÄ TULEE VIIVYTTÄÄ VIIVYTYSAINANTEISSA, HULEVESIALTAISSA JA SÄILIÖISSÄ YM. VIIVYTYSJÄRJESTELMISSÄ SITEN, ETTÄ JÄRJESTELMIEN YHTEISTILAVUUS ON VÄHINTÄÄN 1 M³ JOKAISTA SATAA VETTÄ LÄPÄISEMÄTÖNTÄ NELIOMETRIÄ KOHTI. JÄRJESTELMIEN TULEE TYHJENTYÄ 12-24 TUNNIN KULUESSA TÄYTTYMISESTÄÄN JA NIISSÄ TULEE OLLA SUUNNITELTUNA YLIVUOTOMAHDOLLISUUS.”

MUISTUTUS ASUKAS 1

Linnala II menevät rahat voisi mieluummin käyttää kaikille kuntalaisille mieluisampaan uimahalliin, taikka sen alkupääomaksi. Lisäksi kunnasta katoaa vuokralla oleva asuinkiinteistö. Kunnalla ei ole tarjota isompia asuntoja lapsiperheille vuokrattavaksi. Monet kunnathan kärsivät lapsikadosta, epäilemättä myös kohtuuhintaisten isompien vuokra-asuntojen puutteesta. Mäntsälä voisi olla isona esimerkkinä ja säästää Helsingintie 171 asuinkiinteistön inhimillisistä syistä. Siinäpä kunnalle mainosta: Lapsiystävällinen ja inhimillinen Mäntsälä. Lisäksi

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 20	17.02.2021

teollisuusrakennukset rumentavat kovasti ympäristöä. Ei kovin houkutteleva näky moottoritieltä saavuttaessa, kun ensimmäisenä vastassa teollisuushallit. Mäntsälähän pitäisi nimenomaan olla keidas Lahden ja Helsingin välissä. Nykyisiä vihreitä arvoja kunnioitetaan ja ikävältä tuntuu puiden tuhoaminen, käsittääkseni alueelle on hiljattain kuusentaimiakin istutettu?

Itseäni eniten huolettava kotini menettäminen, kovasti vastaavaa etsinyt, tuloksetta.

Vastine

Linnala moottoritiehen välittömästi rajautuvana ei sovellu melun takia asumiseen. Yrityksiä tarvitaan tuottamaan tuloja kuntaan, jotta palveluja voidaan ylläpitää ja kehittää. Linnalan alue on varattu yritystoiminnalle liikenteellisen sijaintinsa takia. Asemakaavan laadinta perustuu yleiskaavaan ja kunnan luottamuselinten päätöksiin.

MUISTUTUS ASUKAS 2

Katson, että suunnitelma hulevesien käsittelyyn rakentaa hulevesipuisto erilaisine suodatus-/viivytyslaitteilla on joko alueelle tuleville yrityksille tai kuntalaisille yksi rahoitusta vaativa toimi. Kun asiaa katsotaan kokonaisuutena ko. alueesta, niin vieressä on neljä kaistaa moottoritietä josta tulevat vedet jotka sisältävät mm. renkaista mikromuovia, tiestä irtoava piki sekä maantiesuola menevät suoraan ojiin jotka laskevat jokeen. Samoin moottoritiestä ylittää joen. Sieltä aurataan lumet jokeen, sekä keväisin sillat pestään jokeen.

Katson hulevesipuiston olevan rahan tuhlausta, eikä sillä saavuteta kokonaisuutena mitään hyötyä, eihän yritysten pihoista saa muutenkaan päästä valumaan haitallisia aineita.

Vastine

Hulevesien huomiointi ja sitä koskevat määräykset perustuvat Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luku (22.8.2014/682) "Hulevesiä koskevat erityiset säännökset".

Laki velvoittaa kunnan suunnittelemaan ja toteuttamaan hulevesien hallinnan voimassa olevien säädösten mukaisena.

Mäntsälän erityisvastuu kohdistuu pienvesistöjen ja Mäntsäläjoen tilan parantamiseen, jossa toimenpiteet keskitetään haittojen torjuntaan so. haitallisten aineiden poistamiseen valumavesistä sekä vesimäärien säilymiseen luonnonmukaisempina. Linnalassa on ns. kovia pintoja joilta rankkasateiden aikana kertyy huomattavia vesimääriä ja vesistöille haitallisia aineita, näiden hallitsemiseksi kaavaan varattiin käsittely ja viivytysalue so. "Hulevesipuisto."

(valmistelija Tapio Sillfors asemakaavains. 040-3145454)

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 20	17.02.2021

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy Linnala II asemakaava seuraavin täydennyksin ja muutoksin:

Liiketilaa ja kauppaa koskeva aluumerkintä:

- Muutetaan kaavamääräys Linnalan viereisten kortteleiden voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ja muutetaan merkintä samaksi KLT
- *(KL-3) ”ALUEELLE SAA SIJOITTA PALJON TILAA VAATIVAN ERIKOISTAVARAKAUPAN MYYMÄLÄ- JA VARASTOTILOJA JA/TAI YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIA TEOLLISUUS- JA VARASTOTILOJA. ALUEELLE EI OLE SALLITTUA SIJOITTA PÄIVITTÄISTAVARAMYYMÄLÖITÄ.”*

Liikennealueet:

- *Muutetaan tiealueen raja-alue WSP Finland Oy:n suunnitelman mukaiseksi: ”Ehdotus uudesta tiealueen rajasta” joka sijoittuu kokonaisuudessaan (EVT) ”Suojaviheralue jonne voidaan rakentaa myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja rakenteita.” ja Jalankululle varattu katu. alueille.*

Ilmanlaadun osalta lisätään kaavamääräys koskien koko Linnala II asemakaavaa:

- *”RAKENNUSTEN KORVAUSILMA TULEE OTTAA MOOTTORITIEHEN NÄHDEN SUOJANPUOLELTA. TARVITTAESSA KORVAUSILMA ON SUODATETTAVA.”*

Hulevesiä koskien lisätään kaavamääräys:

”PUHTAAT KATOILTA JA PIHA-ALUEILTA KERTYVÄT HULEVEDETTÄ TULEE MAHDOLLISUUKSIEN MUKAAN IMEYTTÄÄ MAAPERÄÄN NIIDEN SYNTYPAIKALLA. SILTÄ OSIN KUIN HULEVESIEN IMEYTTÄMINEN EI OLE MAHDOLLISTA, NIITÄ TULEE VIIVYTTÄÄ VIIVYTYSPAINANTEISSA, HULEVESIALTAISSA JA SÄILIÖISSÄ YM. VIIVYTYSJÄRJESTELMISSÄ SITEN, ETTÄ JÄRJESTELMIEN YHTEISTILAVUUS ON VÄHINTÄÄN 1 M3 JOKAISTA SATAA VETTÄ LÄPÄISEMÄTÖNTÄ NELIÖMETRIÄ KOHTI. JÄRJESTELMIEN TULEE TYHJENTYÄ 12-24 TUNNIN KULUESSA TÄYTTYMISESTÄÄN JA NIISSÄ TULEE OLLA SUUNNITELTUNA YLIVUOTOMAHDOLLISUUS.”

Ylläesiteyt muutokset ja korjaukset ovat teknisiä eivätkä olennaisesti muuta asemakaavan sisältöä ja tarkoitusta, joten kaavaehdotusta ei sen takia tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- Ulla Linjama-Lehtinen osallistui kokoukseen klo 17.18 asian käsittelyn aikana.

Liite 1. Linnala II asemakaavaehdotus

Liite 2. Linnala II asemakaavaselostus

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 4. Lausunto asemakaavan liikennevaikutuksista ja -järjestelyistä /

Kuntakehityslautakunta	§ 106	16.10.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 13	19.02.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 20	17.02.2021

WSP Finland Oy 20.1.2020

Liite 5. Linnala II asemakaava, liittymämuutokset Mt140:lle/Mäntsälä
/ WSP Finland Oy 2021

Kunnan omistamien peltoalueiden vuokrausperiaatteiden hyväksyminen

81/14.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 17.02.2021 § 21

Peltoalueiden vuokrausperiaatteet on päätetty viimeksi kuntakehityslautakunnan kokouksessa 20.1.2016 § 7. Pääosa peltojen vuokrasopimuksista on alkanut vuonna 1.1.2016 ja ne päättyivät 31.12.2020.

Kunnan omistamien peltojen vuokrauksen tarkoituksena on peltojen säilyttäminen viljely- ja tukikelpoisina sekä maisemaan ja ympäristöön sopivina hoidettuina alueina. Pellot vuokrataan viljeltäväksi ainoastaan siksi ajaksi, jonka kuluessa kunta ei tarvitse niitä muuhun käyttöön. Vuokratarjouskilpailun piiriin kuuluvat peltoalueet voidaan vuokrata pääsääntöisesti viiden vuoden vuokra-ajaksi, siten että vuokra-aika päättyy 31.12.2025. Kunnalla on irtisanomisoikeus kokonaan tai osittain kesken vuokrakauden.

Vuokratarjouskilpailun kohteena on yhteensä noin 83,9 ha suuruiset peltoalueet useassa eri palstassa kirkonkylän, Hirvihaaran ja Ohkolan alueilla. Vuokraus koskee myös tilatuen tukioikeuksia. Luettelo vuokratarjouskilpailun peltoalueista on liitteenä. Näiden peltoalueiden lisäksi kunnalla on peltoalueita, joita ei voida kilpailuttaa aikaisempien sopimusehtojen, pellon sijainnin tai maankäytön kehittymisen vuoksi ja joista on voimassa olevat lyhytaikaiset vuokrasopimukset.

Maa-alueiden lyhytaikaisista vuokrauksista enintään viideksitoista vuodeksi päättää kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehitysjohdaja. Peltoalueiden vuokrauspäätökset tehdään nyt päätettävien vuokrausperiaatteiden ja annettujen vuokratarjousten mukaisesti.

(Valmistelija / lisätietoja: maankäyttöinsinööri Pekka Kautto, p. 040 314 5251)

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Mäntsälän kunnan omistamien peltojen vuokraamisessa noudatettavat periaatteet liitteen 1 mukaisena
2. tarjota vuokrattavaksi liitteen 2 mukaiset peltoalueet, kohteet 1-25 pääsääntöisesti viiden vuoden vuokra-ajaksi, joka alkaa edellisen vuokrasopimuksen päättymistä seuraavasta päivästä (pääsääntöisesti vuokra-aika alkaa siten 1.1.2021). Vuokrasopimukset päättyvät pääsääntöisesti 31.12.2025. Kunnalla on irtisanomisoikeus kokonaan tai osittain kesken vuokrakauden.
3. ilmoittaa peltojen vuokrauksesta paikallislehdessä. Tarkemmat ehdot vuokrattavista kohteista ja vuokrausehdoista saa kunnan Internet-sivuilta.

4. hyväksyy alimmaksi hyväksyttäväksi hehtaarivuokraksi 220 euroa/ha, jota alemmat vuokratarjoukset hylätään. Mikäli joidenkin peltoalueiden osalta saadaan samansuuruisia vuokratarjouksia, hyväksytään sijainniltaan lähempänä (todellinen ajoetäisyys kilometreinä viljelijän talouskeskuksesta) vuokrattavaa aluetta olevan viljelijän tarjous.
5. maa-alueiden lyhytaikaisista vuokrauksista enintään viideksi vuodeksi päättää kuntakehitysjohtaja (kuntakehityslautakunnan toimintasääntö 18.3.2020 § 27). Vuokrauspäätökset tehdään tämän päätöksen mukaisten periaatteiden ja annettujen vuokratarjousten mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Peltojen vuokraamisessa noudatettavat periaatteet

Liite 2. Vuokratarjouskilpailun peltoalueet -lista

Liite 3. Kartat vuokratarjouskilpailun peltoalueista

Kuntakehityspalveluiden tilinpäätös vuodelta 2020

125/02.02.00/2019

Kuntakehityslautakunta 17.02.2021 § 22

Kuntalain 115 §:n mukaan kunnanhallituksen tulee antaa tilikauden toiminnasta toimintakertomus, jossa selvitetään tilikaudelle asetettujen toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutuminen. Toimintakertomuksessa annetaan myös tietoja sellaisista kunnan talouteen ja konsernitaseeseen liittyvistä olennaisista asioista, joista ei ole tehtävä selkoa tuloslaskelmassa ja taseessa.

Toimintakertomuksen erityisenä tehtävänä on selvittää valtuuston talousarviossa asetettujen toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista. Toimintakertomus koostuu toiminnan ja talouden olennaisista tapahtumista sekä arvioi todennäköistä tulevaa kehitystä.

Toimintakertomukseen sisältyy talousarvion toteutumisvertailu, jossa selvitetään tavoitteiden, käyttötalouden, tuloslaskelman, investointien ja rahoituksen toteutumista. Lisäksi esitetään tiedot sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä.

Valmistelija: kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta hyväksyy kuntakehityksen vuoden 2020 toimintakertomuksen liitteiden 1 ja 2 mukaisesti ja esittää sen kunnanhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Toimintakertomus 2020

Liite 2. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteko 2020

Suunnittelutarveratkaisu / 505-416-19-8 / Sääksjärven kylä, Metsäkulmantie / Omakotitalon rakentaminen tilalle

32/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 17.02.2021 § 23

HAKEMUS**Rakennuspaikka**

Sääksjärven kylä, Metsäkulmantie 506

Kiviniemi 505-416-19-8
pinta-ala 80,47 ha
rekisteröity 21.12.1994

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	106 m ²	1	1

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 829 m²

Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan: 40 m²**Hakijan ilmoittamat lisätiedot**

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Vanhan saunarakennuksen tilalle rakennetaan uudisrakennus.

Sukupolvenvaihdos on tehty 2020. Luopujille rakennetaan toinen asunto missä asua. Maatilan pihapiiri pysyy kutakuinkin samanlaisena. Liittymät, sähkö, vesi, viemäri liitetään olemassa oleviin.

Olemme päätyneet kokonaisalaan 106 m² uudisrakennukseen. Kyseessä on maatila, jolla harjoitetaan maa ja metsätaloutta. Tilalla asuminen on äärimmäisen tärkeää."

Veden hankinta

"Olemassa oleva rengaskaivo"

Viemäröinti

"Olemassa oleva jätevesijärjestelmä päivitetään nykysäädösten mukaiseksi"

Kulkuyhteydet

"Valtion tieltä"

"Matka lähimpään alakouluun 11 km"

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakija on kuullut neljää naapuria.

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

**SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU
TARVITAAN**

MRL 16 §, RakJ 1.1

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

Hanke sijoittuu kyläalueiden ulkopuolelle Metsämattilantien varrelle. Kyseessä on maatila, jonka talouskeskuksessa sijaitsee vanha omakotitalo (170 m²) ja viisi talousrakennusta (yht. 659 m²). Hankkeen tarkoituksena on purkaa saunarakennus (40 m²) ja rakentaa sen paikalle uusi omakotitalo (106 m²). Lähimpään alakouluun on matkaa noin 9 km.

Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen asuinrakennuksia.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu valtion Metsämattilantieltä 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

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.

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 maatilan talouskeskus. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelun toteutumista.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

PERUSTELUT

Kyseessä on asuinrakennuksen rakentaminen Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti maatilán talouskeskukseen.

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

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausuntopyyntö ympäristöluvasta ja maa-ainesluvasta / Levanto, kiinteistö Mäntymäki 505-405-1-235

59/11.01.00/2021

Kuntakehityslautakunta 17.02.2021 § 24

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on pyytänyt 29.1.2021 mm. Mäntsälän kunnalta lausuntoa vireille tulleesta ympäristö- ja maa-aineslupahakemuksesta. Lupahakemus koskee Levannon kylässä olevaa kiinteistöä Mäntymäki 505-405-1-235.

Lausunto on pyydetty 17.3.2021 mennessä. Hakemusasiakirjat ovat nähtävillä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen verkkosivuilla ja julkipano.fi -palvelussa kuulutusaikana.

Suora linkki:

<https://www.lupapiste.fi/app/fi/bulletins#!/ymp-bulletin/LP-505-2020-00560>

Paikka

Mäntsälän kunta, Levannon kylä, kiinteistö Mäntymäki 505-405-1-235. Suunnittelualue sijaitsee Pohjoisen pikatien varressa 18 kilometriä Mäntsälän keskustasta koilliseen. Alueelle on kulkuyhteys osoitteen Pohjoinen pikatie 1344 kohdalta.

Toiminta

Kysymyksessä on maa-ainesluvan ja ympäristöluvun yhteiskäsittelyhakemus.

Hakijoiden on tarkoitus käyttää louhinta-aluetta yritystoimintansa varastokenttänä, joka edellyttää alueen tasausta suunnitelmien mukaisesti. Maa-aineslupaa haetaan kalliokiviaineksen ottamiseen 196 900 m³ kokonaisottomäärälle. Suunnittelualan kokonaispinta-ala on 3,9 hehtaaria ja louhinta-alueen pinta-ala 1,8 hehtaaria.

Ympäristölupaa haetaan kallion louhintaan, muualta tuodun 10 000 m³ maa-aineksen vastaanottoon ja läjittämiseen sekä kiviaineksen murskaukseen siirrettävällä murskauslaitoksella. Vuodessa murskattava kiviaineksen määrä on keskimäärin 50 000 tonnia, enimmillään 60 000 tonnia. Murskeen keskimääräisenä tuotantovuonna toimintatunteja on noin 270 tuntia (h). Räjähdyksiä tehdään 4 kertaa vuodessa. Raskasta liikennettä on 6-30 käyntiä vuorokaudessa. Toiminta-alueelle otetaan vastaan ja läjitetään puhtaita moreenimaita käytettäväksi luiskien muotoiluun ja toiminnan aikaiseen meluvalliin. Lisäksi toiminta-alueelta kertyneet vedet johdetaan tai pumpataan alueen eteläosaan rakennettavaan laskeutusaltaaseen ja edelleen avo-ojastoon Pohjoisen pikatien 1344 kohdalta.

Kiviaineksen murskaus tehdään arkisin (ma-pe) klo 7–22 välisenä aikana ja poraus klo 7–21 välisenä aikana. Rikotus ja louhintaräjähdykset tehdään arkisin klo 8–18 välisenä aikana. Kuljetuksia ja kuormaamista on pääasiallisesti arkipäivisin klo 6–22 välisenä aikana, mutta kuljetuksia voi olla myös viikonloppuisin. Lupaa haetaan 15 vuodeksi.

Hakemuksen mukaisista toiminnoista kuten räjäytyksistä, porauksesta,

murskaamisesta ja liikennöinnistä aiheutuu mm. tärinä-, pöly- ja melupäästöjä. Hakemuksessa on arvioitu toiminnan vaikutuksia ja riskejä ympäristöön kuten esimerkiksi tärinä-, pöly-, melu- ja pintavesivaikutuksia.

Kaavoitustilanne

Alueella ei ole voimassa asema- tai yleiskaavaa.

Mäntsälässä on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 5.3.2018 § 56 yleiskaavan laatiminen koko kuntaan. Yleiskaavan kehityskuvien nähtävillä olon jälkeen kuntakehityslautakunta on päättänyt (27.1.2021 § 6) tarkentaa Mäntsälän yleiskaava 2050:n tavoitetta. Yhtenä kohtana päätöksessä on liikenneverkon kehittäminen ja liikkuminen kaupunkirakenteessa -tavoiteisiin määritetty, että Hennan asema palvelee myös Mäntsälän pohjoisosien maankäyttöä.

(Lisätietoja/valmistelija: kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja, yleiskaava-arkkitehti Mika Ahonen)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta antaa lausuntonaan Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle haetusta ympäristöluvasta ja maa-aineisluvasta kiinteistölle Mäntymäki 505-405-1-235 seuraavaa:

Lupahakemuksen kohteena olevalla kiinteistöllä Mäntymäki 505-405-1-235 sijaitsee hallirakennuksia. Halleille on aikanaan myönnetty rakennusluvut, mutta niihin ei ole suoritettu lupaehdoissa määritettyjä kaikkia katselmuksia. Mäntsälän kunta edellyttää, että rakennuksiin liittyvät lupa-asiat ja katselmukset hoidetaan asianmukaisesti kuntoon ennen kuin toimintaa kiinteistöllä laajennetaan muuhun toimintaan ja maa-ainesten ottoon.

Hakemuksen mukaan otto-alueen pintavedet johdetaan painovoimaisesti alueelle rakennettavaan laskeutusaltaaseen ja edelleen Pohjoisen pikatien ojaan. Ojasta pintavedet johtuvat edelleen lähimpään vesistöön Hunttijärveen (n. 1,7 km päässä). Vesien tarkkailusuunnitelman mukaan lasketusaltaan jälkeen seuraataan ojaan johdettavia hulevesiä kerran vuodessa otettavalla näytteellä. Mäntsälän kunta edellyttää, että seurantanäytteitä otetaan vähintään 4 kertaa vuodessa ja hulevesien laadulle asetetaan tarpeelliset raja-arvot, joilla varmistutaan, että läheiselle vesistölle (Hunttijärvi) ei aiheudu riskiä tai ylimääräistä kuormitusta hankkeesta johtuen.

Lisäksi Mäntsälän kunta täydentää hakemusasiakirjojen kaavoitustilannetta siten, että Mäntsälässä on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 5.3.2018 § 56 yleiskaavan laatiminen koko kuntaan. Yleiskaavan kehityskuvien nähtävillä olon jälkeen kuntakehityslautakunta on päättänyt (27.1.2021 § 6) tarkentaa Mäntsälän yleiskaava 2050:n tavoitteita. Yhtenä kohtana päätöksessä on liikenneverkon kehittäminen ja liikkuminen kaupunkirakenteessa -tavoitteisiin määritetty erityisesti nyt ympäristölupahakemuksen kohteena olevaa aluetta (Mäntsälän pohjoisosat) koskien, että Hennan asema

palvelee myös Mäntsälän pohjoisosien maankäyttöä. Nyt kyseessä olevan alueen yleiskaavallinen käyttötarkoitus ratkaistaan yleiskaavan tulevan käsittelyn yhteydessä. Yleiskaavan päivitetyn tavoiteaikataulun mukaan yleiskaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville kesäksi 2021 ja yleiskaavan varsinainen hyväksyminen tapahtuisi loppuvodesta 2022.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta

§ 25

17.02.2021

Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset

Kuntakehityslautakunta 17.02.2021 § 25

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty seuraavat kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätökset:

02.02.2021 § 11 Omakotitalotontin ostohakemus / Rauhamäen tontti
789-3 / 505-407-11-1606

04.02.2021 § 12 Omakotitalotontin myyntipäätös / Rauhamäki / 790-2

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

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

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Ilmoitusasiat

Kuntakehityslautakunta 17.02.2021 § 26

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty tiedoksi seuraavat asiat:

- Tarjous: Selvitys hajarakentamisen mitoituseriaaiteista
- Opetus- ja kulttuuriministeriö ja ympäristöministeriö pyytävät lausuntoa aiheesta: Työryhmän ehdotus arkkitehtuuripoliittiseksi ohjelmaksi
- [Keski-Uudenmaan ympäristölahtakunta, kokous 9.2.2021](#)

Kuntakehitysjohhtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Mäntsälän kuntakehityslautakunta 17.2.2021

Pöytäkirja nähtävänä kunnantalolla ja yleisessä tietoverkossa 23.2.2021

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

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

Pykälät: 16, 17, 18, 20, 22, 24, 25, 26

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: 21

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Mäntsälän kuntakehityslautakunta, Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

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

sähköposti: kirjaamo@mantsala.fi

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusosoitus hallinto-oikeuteen

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Pykälät: 19, 23

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

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

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

Valitusaika on 30 päivää päätöksen antopäivästä, joka on 23.2.2021

Valitusviranomaisen:

Helsingin hallinto-oikeus, Radanrakentajantie 5 00520 HELSINKI

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

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Ohjeita muutoksenhausta**Päätöksen tiedoksisaanti**

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Oikaisuvaatimuksen / valituksen muoto ja sisältö

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite. (asiamiehen osalta vastaavat tiedot)

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

Valitukseen on liitettävä:

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

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Postiosoite / Käyntiosoite:	Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
Sähköpostiosoite:	kirjaamo@mantsala.fi
Puhelinnumero	(019) 2645 000 (vaihde)
Palvelupisteen aukioloaika	maanantai klo 9:00 - 17:00 (kesäaikana 9-16) tiistai - torstai klo 9:00 - 15:00 perjantai klo 8:30 - 14:00