

Kuntakehityslautakunta

28.04.2021

Aika 28.04.2021 klo 17:00 - 21:15

Paikka Teams-etäkokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
36	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	112
37	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	113
38	Työjärjestyksen hyväksyminen	114
39	Sälinkääntien teollisuusalueen asemakaavamuutoksen käynnistäminen	115
40	Veturin yritysalueen asemakaavamuutoksen käynnistäminen	117
41	Vesiliikuntakeskuksen asemakaavamuutoksen käynnistäminen	118
42	Haaparanta asemakaavamuutoksen käynnistäminen	119
43	Roinilantien asemakaava / asemakaavan hyväksyminen	120
44	Lämpökeskus asemakaavan muutos ja laajennus Mustamäki - Arvonpelto -alueelle / Asemakaavamuutoksen päättäminen	125
45	Kaavan kumoamishakemus / kiinteistö 505-407-11-1601	129
46	Poikkeuslupa Nummelantie 62 kortteli 134	130
47	Suunnittelutarveratkaisu / 505-405-3-55 / Levannon kylä, Katajistontie / Omakotitalon rakentaminen määrälalle	132
48	Suunnittelutarveratkaisu / 505-410-7-19 ja 505-410-7-110 / Ohkolan kylä, Eerola-Kortistontie / Omakotitalon rakentaminen määrälalle	135
49	Suunnittelutarveratkaisu / 505-410-21-430 / Ohkolan kylä, Lintukalliontie / Omakotitalon rakentaminen määrälalle	138
50	Tuusulan kunnan lausuntopyyntö Joenrannan asemakaavan ja asemakaavan muutos	141
51	Lausunto Antti Metsä Oy, maa-aineslupahakemus ja aloituslupahakemus	142
52	Osavuosisikatsaus I-2021 / kuntakehityspalvelut	144
53	Valtuustoaloite Mäntsälän järvien tilan kohentamiseksi 22.6.2020	145
54	Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	150
55	Ilmoitusasiat	151

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	saapui § 38 poistui § 55 aikana saapui § 38
Muut	Allonen Ilkka Etula Miro Häyrinen Malina Gummerus Vesa Airio Tarja	kunnanhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja nuorisovaltuuston edustaja esittelijä pöytäkirjanpitäjä	poistui § 55 aikana

Allekirjoitukset

Jyrki Kosonen
puheenjohtaja

Tarja Airio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

36 - 55 §

Pöytäkirjan tarkastus

Annika Warras-Stjernvall

Juha Inkinen

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

Kunnantalo ja yleinen tietoverkko 4.5.2021

Kuntakehityslautakunta

§ 36

28.04.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 36

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta

§ 37

28.04.2021

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 37

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Annika Warras-Stjernvall ja Hans Kanerva.

Päätös:

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Annika Warras-Stjernvall ja Juha Inkinen.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta

§ 38

28.04.2021

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 38

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 lisäyksellä, että Katja Koskela / WSP Finland Oy esittelee tämän pykälän jälkeen Mäntsälän yleiskaava 2050 liittyvän kaupallisen selvityksen.

Sälinkäätien teollisuusalueen asemakaavamuutoksen käynnistäminen

209/10.02/2021

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 39

Sälinkäätien itäpuolelle ja Sälinkäätien teollisuusalueen korttelin 5 tontin 1 ja korttelin 7 tontin 3 alueille käynnistetään asemakaavamuutos. Alueella on voimassa Sälinkäätien teollisuusalueen asemakaava. Asemakaava on hyväksytty vuonna 2007 ja alue on pääosin toteutunut asemakaavan mukaisena.

Kaavamuutokselle on perusteet 1 ja 2, jotka kuvataan seuraavassa.

1. Sälinkäätien jalankulku- ja pyörätien jatkamista varten tulee osoittaa riittävät aluevaraukset. Aluevaraus osoitetaan asemakaavamuutoksella Pullinpolun pohjoispuolelle asemakaava-alueen rajaukseen asti. Voimassa olevassa asemakaavassa kevyen liikenteen väylälle tarpeelliset alueet ovat lähivirkistysaluetta VL, tontin osia ja katualuetta.

2. Mäntsälän kunta on myynyt 17.5.2019 Isoportti Oy:lle määräala n kiinteistöstä Anttila 505-407-16-232. Määräalan luovutuksen yhteydessä on sovittu 916 m2 suuruisen määräalan osalta tehtävästä asemakaavan muutoksesta.

Määräalasta on muodostunut kiinteistö 505-407-16-278 Sementtipolku. Kiinteistö on kokonaisuudessaan asemakaavan mukaista Sementtipolun katualuetta. Sementtipolun käytettävyys yleiseen kulkuun on estynyt aiemmin myönnettyjen rakennuslupien ja rakentamisen johdosta, joten katualue ei ole tarpeellinen. Korttelin 5 tonttien 1 ja 3 osalta kulkuoikeuksista on tehty osallisten välinen sopimus, jonka mukaisesti kulku tontille 3 perustetaan tontin 1 alueelle pysyvänä rasitteena kiinteistönmuodostamistoimituksessa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Sementtipolun katualue osaksi korttelia 5, jonka kaavamerkintä on TY-3/TY-1 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Kuntakehityspalveluiden toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan laatimisesta ja asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta. Asemakaavamuutoksen käynnistyttyä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelija kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145968

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää, että Sälinkäätien teollisuusalueen asemakaavamuutos käynnistetään. Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Sijaintikartta

Veturin yritysalueen asemakaavamuutoksen käynnistäminen

210/10.02/2021

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 40

Mäntsälän kunta on vuokrannut Perustava Invest Oy:lle noin 850 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä Koivulanperä 505-407-3-230 Veturin yritysalueella. Alue on voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysaluetta (VL). Maanvuokrasopimuksen yhteydessä on sovittu myös periaatteet asemakaavan muutostyön käynnistämisestä ja asemakaavamuutoksen tavoitteesta.

Mäntsälän kuntakehityspalvelut ja kuntatekniikka ovat omassa toiminnassaan havainneet, että Veturin alueella tontti- ja kiinteistöjaotus aiheuttaa epäselvyyttä kiinteistön hallinnassa ja kaavan tavoitteiden toteuttamisessa. Myös viheralueiden käyttö ja kulkuyhteydet tulee tarkastella asemakaavamuutoksella.

Asemakaavamuutoksen käynnistyttyä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kuntakehityspalveluiden toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan laatimisesta ja asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta.

Valmistelija kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145968

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää, että Veturin yritysalueella käynnistetään asemaavan muutos. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Sijaintikartta

Vesiliikuntakeskuksen asemakaavamuutoksen käynnistäminen

211/10.02/2021

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 41

Mäntsälän kunnanvaltuusto on 22.3.2021/18 § linjannut, että vesiliikuntakeskuksen sijaintipaikka on urheilupuiston alue ja että hankesuunnitelma viimeistellään ja asemakaavamuutos käynnistetään urheilupuiston alueelle jäähallin päätyyn.

Kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää muiden kuin merkitykseltään vähäisten asemakaavojen ja niiden muutosten käynnistämisestä. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta.

Asemakaavamuutoksen käynnistyttyä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelija kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145968

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Urheilupuiston alueella käynnistetään asemaavan muutos vesiliikuntakeskusta varten.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Sijaintikartta

Haaparanta asemakaavamuutoksen käynnistäminen

214/10.02/2021

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 42

Mäntsälän kunta ja kiinteistön Haapa-Junttila 505-407-5-44 omistajat ovat tehneet sopimuksen asemakaavamuutoksen tekemiseksi.

Sopimusalue on Mäntsälän kunnan Kirkonkylässä sijaitseva kiinteistö Haapa-Junttila 505-407-5-44, lukuun ottamatta 9.12.2020 kunnalle myytyä määräalaa. Sopimusalueen voimassa olevat kaavamerkinnot ovat AO-Erillispientalojen korttelialue ja VP-Puisto.

Kaavatyölle on asetettu alustavina tavoitteina rakennustehokkuuden nostaminen ja puistoalueen rajauksen muuttaminen. Lisäksi kaavatyössä tutkitaan tilan nykyisen päärakennuksen ja sen pihapiirin säilyttämis- ja täydennysrakentamismahdollisuudet.

Samassa kaavatyössä tarkastellaan viereisen puistoalueen rajausta suhteessa tontinrajaan sekä nykyisen puistoalueen käyttötarkoitus.

Kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää muiden kuin merkitykseltään vähäisten asemakaavojen ja niiden muutosten käynnistämisestä. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta.

Sopimuksen mukaisesti kunta aloittaa tarvittavien suunnitelmien ja selvitysten laatimisen kesällä 2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pyritään julkaisemaan syksyllä 2021, muutoin kaavatyöllä tai kaavalla ei ole vahvistettua toteuttamisohjelmaa tai aikataulua.

Valmistelija kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145968

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Haaparanta-niminen asemaavamuutos käynnistetään kiinteistön Haapa-Junttila ja sen viereisen puistoalueen osalle.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Sijaintikartta

Kuntakehityslautakunta	§ 82	21.08.2019
Kunnanhallitus	§ 190	09.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 24	18.03.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 43	28.04.2021

Roinilantien asemakaava / asemakaavan hyväksyminen

183/10.02.03/2019

Kuntakehityslautakunta 21.08.2019 § 82

Hyökännummen taajaman asemakaavoitus käynnistetään Roinilantien ympäristössä. Nyt käynnistettävä asemakaavamuutos on osahanke 1 kesällä 2019 esitellystä hankekokonaisuudesta. Kunta omistaa alueelta asumiseen soveliaista maata ja on lisäksi tehnyt Mauno Laineen kuolinpesän kanssa sopimuksen asemakaavamuutoksen tekemisestä kiinteistön Laineentila 505-410-21-403 alueella. Kunta tekee myöhemmin Jarmo ja Minna Nurmisen kanssa sopimuksen asemakaavamuutoksen tekemisestä kiinteistön Pellonkulma 505-410-21-567 alueella.

Kaavan OAS asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa kaavan laadintaan sekä miten kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Asemakaavamuutos koskee Roinilantien ympäristöä Linjatien ja Tasalantien välisellä alueella, poislukien vuonna 2016 asemakaavoitetut alueet kortteleissa 801 ja 806. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8 hehtaaria. Voimassa olevissa asemakaavoissa alueet on osoitettu liikennealueiksi, teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueeksi, maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi ja leikki- ja oleskelualueeksi.

Roinilantien aluetta on tarkoitus kehittää asuinalueena. Alueelle tulee järjestää alueen sisäiset tarpeelliset ja riittävät liikenneyhteydet sekä toteuttaa alueet lähivirkistykseen. Alueen rakennustehokkuus päätetään kaavoituksen edetessä.

Kaavaluonnos on laadittu ja se asetetaan nähtäville. Luonnoksessa on likimääräisesti osoitettu alueet asuinrakentamiselle, liikennealueille ja virkistykseen. Luonnoksen mukaan Roinilantiestä tulee asuinkortteleihin risteävä katu, mutta läpiajo Tasalantielle ja Jyväntielle estyy. Kevyen liikenteen väylä ja viherkäytävä ovat Roinilantien jatkeena. Luonnoksessa esitetään likimääräisesti tuleva itäpuolinen kokoojakatu, joka tarkentuu osahankkeessa 3.

Luonnoksessa asuminen osoitetaan erilaisina vyöhykkeinä; luhti- ja rivitalojen ja muiden pientalojen kortteleina. Kerrosluku vaihtelee 1-2 välillä. Alustavan laskelman mukaan asuntoja mahdollistuu 45-60 kpl. Omakotitalotonttien koot tulevat vaihtelemaan 800-1200 m² välillä, ja rakennusoikeuden määrä niillä on 100-200 k-m² välillä.

Kuntakehityslautakunta	§ 82	21.08.2019
Kunnanhallitus	§ 190	09.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 24	18.03.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 43	28.04.2021

Luonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

(valmistelija Mari Niinistö, kaavasuunnittelija p. 040 314 5968)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää käynnistää asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä alueella ja asettaa kaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville mielipiteiden jättämistä varten. Kuntakehityslautakunta esittää myös, että asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanhallitus, koska kaavatyö on vähäinen.

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2. Kaavaluonnos 14.8.2019

Kunnanhallitus 09.09.2019 § 190

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää seuraavasti:

1. Käynnistää asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä alueella.
2. Asettaa kaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville mielipiteiden jättämistä varten.
3. Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavan muutoksen, koska kaavatyö on vähäinen.

Käsittely: Kaavoitusjohtaja Lauri Pourua kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta 18.03.2020 § 24

Roinilantien asemakaavaehdotus on valmistunut. Kaavaehdotus 10.3.2020 asetetaan nähtäville.

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 82	21.08.2019
Kunnanhallitus	§ 190	09.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 24	18.03.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 43	28.04.2021

16.9.-15.10.2019. Pyydetyt lausunnot saatiin tekniseltä toimialalta ja Nivos Energialta. Kokoojakatu ja muut katulinjaukset sijoitetaan teknisen toimialan lausuntojen perusteella. Jyvälän tiekunta ja muita alueen tienkäyttäjiä toivat esiin huolensa liikenteen lisääntymisestä Jyväntiellä ja Roinilantien katkaisemisen vaikutuksista. Roinilantien läpiajettavuus ratkaistaan vasta osahankkeiden 2 ja 3 edetessä.

Kaavaehdotus osoittaa Roinilantien alueelle erillispientalojen ja asuinpientalojen korttelialueita. Korttelialueille muodostuu 38 tonttia, joista 11:ta on mahdollista rakentaa rivitaloja.

Rivitalojen korttelialueet ovat alueen laidoilla Linjatien välittömässä läheisyydessä ja alueen pohjoiskulmalla ”smurffi-kylän” naapurissa. Kortteleiden toivotaan rakentuvan modernein puu- tai kivitaloin. Rakennusten sijoittumista ja pihajärjestelyjä ohjataan yleismääräyksillä.

Erillispientalojen korttelialueet muodostavat yhtenäisiä asuinalueita tonttikatujen varsille. Kortteleiden toivotaan rakentuvan modernein puu- tai kivitaloin. Rakentamista, rakennusten sijoittumista ja pihajärjestelyjä ohjataan kaava- ja yleismääräyksillä. Kerrosluku osoitetaan osassa tonteista pakottavana. Tonttikatu 5:n kortteliin toivotaan aurinkokeräimillä varustettuja erillistaloja, ja siksi myös harjansuunta osoitetaan kaavamääräyksenä.

Erillispientalojen tontit ovat kooltaan 864-1171 m² ja kokonaisrakennusoikeus vaihtelee 190- 230 k-m² välillä.

Asemakaavalla alueelle muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 12 630 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on II. Asuinkorttelien pinta-ala on lähes 75 prosenttia kaava-alueesta.

Alueen tiestö rakentuu Roinilantiestä ja viidestä päättyvästä tonttikadusta. Roinilantie tullaan katkaisemaan ajoneuvoliikenteeltä myöhemmin, kun osahankkeet 2 ja 3 rakentuvat. Roinilantien pohjoisin osa rakennetaan tuolloin lähivirkistysalueeksi ja siihen varataan alue jalankululle ja polkupyöräilylle. Tonttikaduilla osoitetaan yhteydet olemassa oleviin lähivirkistysalueisiin ja ulkoilureiteille.

Kokoojakatu Roinilantie muodostuu 7 metriä leveästä ajoradasta, viherkaistasta, kevyen liikenteen väylästä ja reunakaistoista (kokonaisleveys 17 metriä). Viherkaista ja kevyen liikenteen väylä sijoitetaan ajoradan itäpuolelle. Kokoojakadusta erkanevat neljä tonttikatua. Kokoojakadulle osoitetaan liittymäkieltoja. Tonttikadut 1 ja 2 kokoojakadun itäpuolella ovat päättyviä katuja, jotka kuitenkin mahdollistavat kulkuyhteyden idän suuntaan tulevaisuudessa. Tonttikadut nimetään kaavan hyväksymisen yhteydessä.

Kaavaehdotus täyttää kaavalle asetetut tavoitteet. Kaavaratkaisun tarkempi kuvaus ja kaavan vaikutusten arviointi kaavaselostuksessa.

Valmistelija kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145 968

Kuntakehityslautakunta	§ 82	21.08.2019
Kunnanhallitus	§ 190	09.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 24	18.03.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 43	28.04.2021

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää hyväksyä 10.3.2020 päivätyn kaavaehdotuksen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemakaavaehdotus, päivätty 10.3.2010
Liite 2. Selostus

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 43

Roinilantien asemakaavaehdotus oli nähtävillä 25.3.-24.4.2020 ja 15.4.-31.5.2020.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksesta, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (ELY-keskus), Tuusulan kunnasta, tekniseltä lautakunnalta, Nivos Verkot Oy:ltä ja Nivos Vesi Oy:ltä.

Lausuntoihin on laadittu vastineet (liite 3) ja ne annetaan tiedoksi lausuntojen lähettäjäille asemakaavan hyväksymispäätöksestä ilmoittamisen yhteydessä. Lausunnot ja vastineet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Lausuntojen perusteella asemakaavaehdotusta muutetaan seuraavasti;

- Leikkipuistoksi osoitettu alue muutetaan lähivirkistysalueeksi, jossa toteutetaan hulevesien viivytys altaissa ja patorakenteissa. Leikkipaikka osoitetaan tonttikatu 3:n alkupäähän siten, että korttelin 805 tontti 1 muutetaan osaksi lähivirkistysaluetta.
- Kaavasta poistetaan rakennusten ja rakennelmien rakentamista ja sijoittamista koskeva kaavaehdotuksessa esitetty salliva erityismääräys.
- Puistomuuntamo, pumppaamo, viemäröintiä ja vesihuoltoa varten varataan tarvittavat ET-alueet ja johtorasite korttelissa 808. Tonttikadun 2 päästä poistetaan tontti 6 ja kaava-alueen kaakkoislaidalle osoitetaan alue yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitteille ja maanalaisille putkistoille. ET-alueet tulee pitää kasvipeitteisinä ja alueita voi käyttää osana jalankulkuverkostoa.
- Katu- ja näkemäalueita ja viisteitä muutetaan lausunnon ja kunnallistekniikan katu- ja rakennussuunnitelman mukaisesti. Lähivirkistysalueet tonttikadun 1 varrella liitetään istutettavina alueina viereisiin tontteihin.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat pääosin pieniä teknisiä muutoksia. Muutokset parantavat alueen viheralueiden (lähivirkistysalueiden) ja yhdyskuntateknisen verkostojen rakentamista ja

Kuntakehityslautakunta	§ 82	21.08.2019
Kunnanhallitus	§ 190	09.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 24	18.03.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 43	28.04.2021

ylläpitoa. Tehdyillä muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta rakentamisen määrään eikä alueen rakentumiseen ja käytettävyyteen asuinalueena.

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

Valmistelija kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 314 5968

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta hyväksyy lausuntoihin laaditut vastineet ja kaavaan tehdyt muutokset.

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy Roinilantien asemakaavan (päivätty 1.4.2021).

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemakaava (päivätty 1.4.2021)

Liite 2. Kaavaselostus

Liite 3. Lausunnot ja vastikkeet

Kuntakehityslautakunta

§ 44

28.04.2021

**Lämpökeskus asemakaavan muutos ja laajennus Mustamäki - Arvonpelto -alueelle /
Asemakaavamuutoksen päättäminen**

204/10.02.03/2021

Maankäyttölautakunta	§ 20	13.02.2013
Kunnanhallitus	§ 93	18.03.2013
Maankäyttölautakunta	§ 79	12.06.2013
Maankäyttölautakunta	§ 155	11.12.2013

5/12/2013

Maankäyttölautakunta 13.02.2013 § 20

Lämpökeskus asemakaavan työ n:o 302 tarkoituksena on varata rakennuspaikka kotimaisen polttoaineen lämpövoimalalle, kooltaan alle 10 Mw. Samalla tutkitaan Mustamäen ja Arvonpellon alueilla olevien Pukkimäen- teiden yhdistämistä kokooja- / pääsytieksi. Suunnittelualue on pääosin Mustamäen ja moottoritie 4 välissä, ks. liite 1. OAS. Kaavamuutos on tullut vireille Mäntsälän Sähkö Oy:n aloitteesta. Mäntsälän kunta omistaa alueen.

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

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Maankäyttölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että asemakaavan laajennus käynnistetään yllämainituilla perusteilla. Samalla asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.

Päätös: Maankäyttölautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Lämpökeskus asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS työ n:o 302.

Kunnanhallitus 18.03.2013 § 93

Kj:n päätösesitys: Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttölautakunnan esityksen.

Käsittely: Kaavoitusjohtaja Lauri Pouru esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Lämpökeskus asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS työ n:o 302

Maankäyttölautakunta 12.06.2013 § 79

Lämpökeskuksen sijoittamispaikkana paremmaksi todettiin runkoputken varressa alavimmalla alueella moottoritien vieressä Mustamäen ja Arvon-

Pöytäkirjan tarkastajat:

pellon välissä. Alueelle laadittiin yleissuunnitelma, liitteenä. Asemakaavaa laadittaessa ko. suunnitelmaa muutettiin seuraavasti:

- Sijaintia muutettiin jättämällä 15 m:n suojaviheralue pellon suuntaan.
- Kevyen liikenteen reitti Mustamäestä rautatieasemalle linjattiin lämpökeskuksen ja moottoritien väliin.
- Kevyen liikenteen reitti Mustamäestä keskustaan linjattiin länsipuolelta kuivan maan kautta.
- Kevyen liikenteen reitti Keskustasta Kapulin teollisuusalueelle linjattiin pohjoispuolelle pellon reunaan.
- Puurivistöt merkittiin kevyen liikenteen reittien varsiin alueen moottoritien ja pellon puolisolle rajoille.
- Pukkimäentien pään laaja kääntöpaikka laajana esim. hakevaraston laajennukseen sopivana.

Lämpökeskus käyttää n. 50000m³ haketta vuodessa, mikä tarkoittaa 150m³ kuljettavina rekkakuormina yht. 340 eli 1-2 kuormaa / vrk kuljetuspäivinä. Koska alueelle liikennöidään Pukkimäentietä, mikä on kokoojatie, ei liikenteestä aiheudu verkollisia ongelmia eikä melu lisääny merkittävästi.

Lämpökeskuksia koskevat määräykset edellyttävät rakenteita, joiden avulla ympäristöhäiriöt esim. hiukkaset tai melu eivät haittaa asumista. Yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä todettiin, että kyseessä ovat tekniset rakenteet kuten suodattimet ja piipun pituuden määrittäminen, joilla suositukset toteutuvat. Em. syystä ei kaavaluonnosvaiheessa katsottu tarpeelliseksi em. selvityksien laadintaa.

Alue on avoin osittain täyttöaluetta osittain soistunut painanne. Kortteli rajautuu etelässä Mustamäen metsään, jossa on todettu liito-oravaesiintymä, lännessä moottoritien alitse johtavaan valtaojaan, pohjoisessa peltoon ja valtaojaan ja idässä läjitysalueeseen.

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

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Maankäyttölautakunta päättää hyväksyä Lämpökeskuksen asemakaavan muutoksen luonnoksen 10.6.2013 asetettavaksi nähtäville huomautusten kuulemista varten sekä että voimalasta pyydetään Mäntsälän kunnan sisäiset lausunnot sekä alustavasti keskustellaan viranomaistahojen kanssa. Virallisia lausuntoja ei pyydetä.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillfors esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös: Maankäyttölautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Lämpökeskuksen asemakaavamuutoksen luonnos 10.6.2013
Liite 2. Lämpökeskuksen alustava yleissuunnitelma

Pöytäkirjan tarkastajat:

Liite 3. Lämpökeskuksen asemapiirros
Liite 4. Lämpökeskuksen havainnekuva

Maankäyttölautakunta 11.12.2013 § 155

Lämpökeskuksen asemakaavaluonnos oli nähtävillä 28.06. – 15.08.2013 ja siitä saatiin 2 lausuntoa, mielipiteitä ei jätetty.

Mäntsälän Sähkö Oy

Asemakaavassa voisi olla merkintä mahdollisuudesta laajentaa lämmöntuotantoa toisella lämpökeskuksella, jos rakentaminen tapahtuu rakennusalan sisäpuolella ja yksityiskohtainen tehomerkitä sekä toimistotilojen rakennusoikeus koskisi vain yhtä lämpökeskusta.

Suojaviheralue ja istutettavat alueen osat edesauttavat lämpökeskuksen sulautumista olemassa olevaan maisemaan. Lisäksi kevyenliikenteen yhteydet jatkuessaan Mustamäkeen palvelevat alueen asukkaita. Luonnoksen kokonaisuus vaikuttaa sopivalta pääliikenneväylien (moottoritie ja oikorata) läheisyyteen maisemallisesti sekä katkaisemaan melua asutuksen suuntaan.

Yleisen kaavatien (Pukkimäentie) päähän on syytä varata kääntöalue, jos tie ei jatku lämpökeskustonttia pidemmälle.

Vastine

Muutettiin Energiahuollon alueen (EN-1) määräys muotoon:
”*Energiahuollon alue.*

Alueelle saa sijoittaa enintään kaksi 10MW:n lämpökeskusta.

Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja enintään 10 % käytetystä rakennusoikeudesta. Alueen rakentaminen edellyttää MRL 128§:n mukaista lupaa (MRL 43.2§).”

Pukkimäentien päätteenä on kääntöalue.

Tekninen lautakunta

Lämpökeskuksen asemakaavan muutoksessa tulee huomioida ja varata tila Mustamäen Pukkimäentien sekä Arvonpellon Pukkimäentien katuosuuksien yhdistämiselle Mustamäen asuinalueen liikennöinnin mahdollistamiseksi esim. rautatieaseman suuntaan.

Vastine

Kaavamuutoksen katualue on siten varattu, että Arvonpellon ja Mustamäen Pukkimäentiet voidaan tarvittaessa yhdistää.

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

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Maankäyttölautakunta päättää hyväksyä Lämpökeskuksen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksen 11.11.2013 asetettavaksi nähtäville muistutusten kuulemista varten ja, että ehdotuksesta pyydetään viralliset lausunnot.

Käsittely:

Asemakaavainsinööri Tapio Sillfors esitteli asiaa kokouksessa.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta

§ 44

28.04.2021

Annika Warras-Stjernvall poistui kokouksesta eikä esteellisenä (Mäntsälän Sähkö Oy:n hallituksen jäsenenä) osallistunut asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Päätös: Maankäyttölautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Lämpökeskuksen asemakaavamuutoksen ja laajennuksen ehdotus

Liite 2. Kaavaselostus

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 44

Mäntsälän Sähkö Oy (nykyään Nivos Oy) on luopunut hankkeesta lämpövoimalan rakentamiseksi alueelle eikä muitakaan edellytyksiä asemakaavan jatkamiseksi ole. Kaavatyö päätetään tuloksettomana

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Lämpökeskuksen asemakaavamuutoksen ja laajennuksen valmistelu ja kaavaprosessi päätetään yllämainituilla perusteilla

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kaavan kumoamishakemus / kiinteistö 505-407-11-1601

208/10.02.03/2021

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 45

Kiinteistön 505-407-11-1601 omistaja on lähettänyt 23.3.2021 hakemuksen kiinteistön alueella olevan M (maatalousalue) -merkinnän kumoamisesta. Hakijan perustelut: ”Maatalous käyttöön soveltumatonta maata ja ei ole mahdollista harjoittaa maataloustoimintaa. Kyseinen palsta myös jakautuu kahteen osaan mistä toinen ei sisällä kyseistä kaavaa.”

Alueella on voimassa 27.12.1962 voimaantullut rakennuskaava, joka on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 213 §:n mukaisen säännöksen mukaisesti voimassa MRL:n mukaisena asemakaavana, jossa ei ole sitovaa tonttijakoa. Maatalousalueella ei ole rakennusoikeutta eikä siten rakentamismahdollisuuksia.

Alueella voimassa olevassa Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaavassa alue on osoitettu AP (pientalovaltainen asuntoalue) -merkinnällä.

MRL 204 §:n mukaisesti mitä MRL:ssä säädetään kaavan laatimisesta, sovelletaan vastaavasti myös niitä muutettaessa ja kumottaessa. Eli kumoamisprosessi on vastaava kuin asemakaava/asemakaavan muutosprosessi.

Kunnanhallitus päättää muiden kuin merkitykseltään vähäisten asemakaavojen ja niiden muutosten käynnistämisestä. Kaavan kumoamishakemus on hakemuksena poikkeuksellinen ja liittyy maapoliittisiin periaatteisiin, joten asia kuuluu kunnanhallituksen ratkaistavaksi.

Valmistelijat kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, p. 040 314 5467, asemakaavainsinööri Tapio Sillfors, p. 040 314 5454, kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145968

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että haettua M (maatalousalue) -kaavamerkinnän kumoamista kiinteistön 505-407-11-1601 alueella ei käynnistetä.

Perustelut:

- aluetta voidaan käyttää maa- ja metsätalouskäyttöön, kaavan kumoaminen ei muuttaisi tilannetta maa- ja metsätalouskäytön osalta
- alueen kaavaratkaisu tulee tehdä koko kunnan yleiskaavan saatua lainvoiman ja maapoliittisten periaatteiden mukaisesti
- vastaavanlaisia M (maatalousalue) -kaavamerkintöjä on eri puolilla Kirkonkylän kaava-alueita. Vaikka tässä tapauksessa kyseessä pienehkö alue, vastaava tilanne on laajemmilla ja keskeisillä alueilla

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Poikkeuslupa Nummelantie 62 kortteli 134

202/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 46

Timanttimpurit Oy:n poikkeamislupahakemus on saapunut 6.4.2021. Poikkeuslupaa haetaan Hyökännummen kortteliin 134 tontille 7. Tontista on muodostettu kiinteistö 505-410-4-116, jonka pinta-ala on 877 m². Poikkeusta haetaan asuinpientalojen korttelialueelle paritalon rakentamiseksi.

Poikkeuslupaa haetaan, koska rakennushankkeessa ylitetään asemakaavan osoittama rakennusoikeus eikä rakennus sijoitu täysin asuinrakennuksen rakennusalalle.

Hakemuksessa poikkeaminen perustellaan seuraavasti; Kyseinen suunnitelma johtaa ympäristön suhteen hyvään ratkaisuun. Rakennusoikeiden ylitys on perusteltua ympäröivien tonttien ja olemassa olevien rakennusten rakennusoikeuden pohjalta. Ratkaisu on ko. tontille räätälöity ja sopii nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja tontille sijoittelu sopii paritalona hyvin naapurustoon.

Hakija on antanut selvitykset naapurien kuulemisesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamisesta tai rakentamishankkeesta.

Kaavallinen tarkastelu:

Hakemus koskee Nummelantien pohjoisosaa, joka on pääosin rakentunut vuonna 1989 hyväksytyin Hyökännummen rakennuskaavan mukaisesti. Kyseinen kaava osoittaa pääsääntöisesti rakennusoikeutta tehokkuusluvulla $e=0,25$. Myöhemmät kaavat, kuten Taruman ja Pyydyskorven alueet kohdealueen välittömässä läheisyydessä osoittavat rakennusoikeuden tonttikohtaisesti ja tehokkuudessa on siten tontin rakennettavuuteen perustuvaa suurta vaihtelua.

Nummelantie 62 on korttelin 134 tontti 7. Kyseisen korttelin tontit 1,6 ja 7 ovat muodostuneet asemakaavamuutoksella (kaavanumero 254, voimaantulo 29.7.2019). Korttelin kaavamerkintä on AP- Asuinpientalojen korttelialue. Tontin 7 rakennusoikeus osoitetaan lukusarjana 130 + 30, jossa lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan ja toinen luku sallitun autosuojien ja talousrakennusten kerrosalan neliömetreinä. Siten voimassa oleva asemakaava osoittaa tontin tehokkuudeksi 0,18. Hakemuksen mukainen suunnitelma osoittaa rakentamisen kokonaiskerrosalaksi 209 m². Tästä saadaan tontin tehokkuusluvuksi 0,24. Rakennusoikeuden ylitys on 49 k-m².

Suunniteltu rakennusalan ylitys johtuu autokatoksen sijoittumisesta rakennuksen eteen. Ratkaisu helpottaa tontin käytettävyyttä ja rajaa yksityisiä pihatiloja. Rakennuksen ja autokatoksen sijoittuminen ei poikkea haitallisesti muista Nummelantien tonteista. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei siten poikkea ympäristöstään rakentamisen määrän tai sijoittumisen suhteen.

Kuntakehityslautakunta

§ 46

28.04.2021

Naapureilla ja muilla osallisilla ei ollut huomautettavaa kaavasta poikkeamiseen.

Kaavallisia esteitä rakennusoikeuden ja rakennusalan ylitykseen ei ole.

valmistelija kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145 968

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää Timanttimpurit Oy:lle luvan kaavasta poikkeamiseen paritalon rakentamiseksi osoitteessa Nummelantie 62, Hyökännummi hakemuksen mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemapiirustus

Suunnittelutarveratkaisu / 505-405-3-55 / Levannon kylä, Katajistontie / Omakotitalon rakentaminen määräalalle

177/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 47

HAKEMUS**Rakennuspaikka**

Levannon kylä, Katajistontie

0,5 ha:n määräala tilasta Yli-Heikkilä 505-405-3-55
pinta-ala 77,26 ha
rekisteröity 11.4.2019

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	175 m ²	1	1
Autotalli/autokatos	30 m ²	1	

Hakijan ilmoittamat lisätiedot

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Tarkoituksena rakentaa Levannon kylälle omakotitalo jo olemassa olevaa infrastruktuuria mukaillen. Rakentamisessa otetaan huomioon alueen maisemalliset tekijät & rakennukset sijoitetaan niihin sopivalla tavalla. Suunnitelmat ovat alustavia ja täsmentyvät kun tiedetään saako määrä-alalle rakentaa."

Veden hankinta

"Liitytään vesihuoltolaitoksen verkostoon"

Viemäröinti

"Pienpuhdistamo"

Kulkuyhteydet

"Yksityiseltä tieltä"

"Matka lähimpään alakouluun 5 km"

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakija on kuullut kahta naapuria.

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN

MRL 16 §, RakJ 1.1

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hankkeen, rakennuspaikan ja ympäristön arviointi

Hanke sijaitsee kyläalueella. Rakennuspaikka sijoittuu metsäiseen maastoon pellon reunalle. Lähinaapurustossa on useita omakotitaloja. Hankkeen tarkoituksena on rakentaa omakotitalo (175 m²) ja autotalli/autokatos (30 m²). Lähimpää Saaren alakouluun on matkaa noin 4,5 km.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Katajistontieltä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Jätevesijärjestelmän tulee täyttää haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä annetun asetuksen (209/2011) vaatimukset.

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

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

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 emätilana on 1.11.1957 rekisteröity Ylä-Heikkilä RN:o 3:14 (84,17 ha). Tästä tilasta on muodostettu 12 tilaa, joista 10 on rakennettu.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

PERUSTELUT

Hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee kunnassa maankäytöllisesti edullisella kyläalueella. 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 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 / 505-410-7-19 ja 505-410-7-110 / Ohkolan kylä, Eerola-Kortistontie / Omakotitalon rakentaminen määräalalle

170/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 48

HAKEMUS**Rakennuspaikka**

Ohkolan kylä, Eerola-Kortistontie
0,75 ha:n määräala kahdesta tilasta

505-410-7-19
pinta-ala 11,872 ha
rekisteröity 11.9.1924

505-410-7-110
pinta-ala 0,9210 ha
rekisteröity 25.11.2003

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	120 m ²	1	1

Hakijan ilmoittamat lisätiedot

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Rakentaminen ei vaikuta ympäristöön. Rakennus tulee tien läheisyyteen, jonka molemmilla puolilla on haja-asutusta (pientaloja). Alueen asutus rytmittyy luontevasti viljeltyjen peltöjen ympärillä oleviin metsäisiin alueisiin kuten tämäkin kohde."

Veden hankinta

"Liitytään vesijohtoverkoston"

Viemäröinti

"Liitytään viemäriverkoston"

Kulkuyhteydet

"Yksityiseltä tieltä"

"Matka lähimpään alakouluun 1 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 sijaitsee Ohkolan kyläkeskusalueella. Rakennuspaikka sijoittuu metsäiseen maastoon Eerola-Kortistontien varrelle. Hankkeen tarkoituksena on rakentaa omakotitalo (120 m²). Lähinaapurustossa on useita omakotitaloja. Lähimpää Hyökännummen alakouluun on matkaa noin 1 km.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Eerola-Kortistontieltä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

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

Suunnittelutilanne alueella

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

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 emätilana on 11.9.1924 rekisteröity Ylösmä RN:o 7:19 (11,872 ha). Tästä tilasta on muodostettu kaksi tilaa, joista yksi on rakennettu.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

PERUSTELUT

Hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee kunnassa maankäytöllisesti edullisella kyläkeskusalueella.

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

Suunnittelutarveratkaisu / 505-410-21-430 / Ohkolan kylä, Lintukalliontie / Omakotitalon rakentaminen määräalalle

12/10.03.00/2020

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 49

HAKEMUS**Rakennuspaikka**

Ohkolan kylä, Lintukalliontie

0,5148 ha:n määräala tilasta Lintula 505-410-21-430

pinta-ala 1,0200 ha

rekisteröity 3.1.1994

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	150 m ²	1½	1
Autotalli/varasto	60 m ²	1	

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 80 m²**Hakijan ilmoittamat lisätiedot**

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Tarkoituksena tontin lohkominen, 5148 m² määräalan irrottaminen omaksi tontikseen rakennusoikeuksineen. Lintulan tilan pinta-alaksi jää tällöin 5305 m². Vanha navetta rakennetaan uudelleen kylmäksi varastoksi (80 m²)."

Veden hankinta

"Oma kaivo"

Viemärointi

"Oma jätevesijärj."

Kulkuyhteydet

"Yksityiseltä tieltä"

"Matka lähimpään alakouluun 2,9 km"

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakija on kuullut kahta naapuria.

Kunta on kuullut kolmea naapuria.

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN

MRL 16 §, RakJ 1.1

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hankkeen, rakennuspaikan ja ympäristön arviointi

Hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee kyläalueiden ulkopuolella Lintukalliontien varrella. Lähinaapurustossa on useita omakotitaloja. Hankkeen tarkoituksena on lohkoa 5148 m²:n suuruinen määräala ja rakentaa sille omakotitalo (150 m²) ja autotalli/varistorakennus (60 m²). Määräalalla sijaitsee huonokuntoinen vanha navettarakennus (80 m²), joka tullaan purkamaan ja samoille perustuksille tehdään uusi saman kokoinen talousrakennus. Lähimpään Hyökännummen alakouluun on matkaa noin 2,9 km.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Lintukalliontieltä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

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

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

Hakemuksen kohteena olevan tilan emätila on Lintula RN:o 21:46 (28,29 ha). Tästä tilasta on muodostettu seitsemän tilaa, joista neljä on rakennettu.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

PERUSTELUT

Hanke sijoittuu maankäytöllisesti edulliselle alueelle lähelle Hyökännummen keskustaa. Kun otetaan lisäksi huomioon emätilan laskennalliseen rakennusoikeuteen vaikuttava pinta-ala sekä emätilan alueelle jo toteutunut rakentaminen, voidaan todeta, että hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.

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

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 137 §

MRL 174 §

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

VOIMASSAOLO JA JATKOTOIMENPITEET

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

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

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Ympäristökartta

Liite 2. Sijaintikartta

Liite 3. Asemapiirustus

Tuusulan kunnan lausuntopyyntö Joenrannan asemakaavan ja asemakaavan muutos

140/10.02.03/2021

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 50

Tuusulan kunta on pyytänyt 24.3.2021 mm. Mäntsälän kunnalta lausuntoa Tuusulan kunnan Joenrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta. Lausunto on pyydetty 26.4.2021 mennessä. Tuusulan kunta on myöntänyt Mäntsälän kunnalle tarvittavan jatkoajan lausunnon antamiseksi.

Tuusulan kunnan tavoite on kaavoittaa Kellokosken taajamakeskuksen pohjoispuolelle uusi pientalovaltainen asuinalue. Kaava-alue on Linjatien varressa vastapäätä Nurmistontien asuinalueita. Kaavaehdotus osoittaa alueelle (29 ha) asuinrakentamista noin 15 000 k-m²; 59 pientalotonttia ja 5 yhtiömuotoista tonttia.

Alueelle liikennöidään kahdesta liittymästä Linjatieltä. Asuinalue tuottaa Linjatielle ajoneuvoliikennettä 300-510 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tonttiliittymät Linjatielle on kielletty. Rakentaminen Linjatien varressa määrätään kaksikerroksiseksi liikennemelun torjumiseksi.

Laajat lähivirkistysalueet osoitetaan joen rantaan. Lähivirkistysalueilta osoitetaan yhteys Mäntsälän kunnan puoleisille virkistysalueille.

Valmistelija kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145968

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta antaa lausuntonaan Tuusulan kunnalle Joenrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta seuraavaa:

Asemakaavassa tulisi huomioida Linjatien varrelle joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn tarpeen ja olosuhteiden kehittyminen. Mäntsälän kunnan mielestä asemakaavalla tulisi osoittaa riittävä tila Linjatien varteen jk+pp tien rakentamista varten.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Tuusulan kunnan lausuntopyyntö Joenrannan asemakaava ja asemakaavanmuutos

[Oheismateriaali: kaavaluonnos, Tuusulan kunta Joenrannan asemakaava ja asemakaavan muutos](#)

Lausunto Antti Metsä Oy, maa-aineslupahakemus ja aloituslupahakemus

142/11.01.00/2021

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 51

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on pyytänyt 18.3.2021 mm. Mäntsälän kunnalta lausuntoa vireille tulleesta maa-aineslupahakemuksesta. Lupahakemus koskee Sälinkääntien varrella sijaitsevaa kiinteistöä Vanhakartano 505-415-1-1503 Sälinkään kylässä.

Lausunto on pyydetty 29.4.2021 mennessä. Hakemusasiakirjat ovat nähtävillä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen verkkosivuilla ja julkipano.fi -palvelussa kuulutusaikana.

Suora linkki:

[https://tuusula.cloudnc.fi/fi-FI/Kuulutukset/KeskiUudenmaan_ymparistokeskus/Antti_Metsauml_Oy_maaaineslupahakemus_ja\(30117\)](https://tuusula.cloudnc.fi/fi-FI/Kuulutukset/KeskiUudenmaan_ymparistokeskus/Antti_Metsauml_Oy_maaaineslupahakemus_ja(30117))

Paikka

Mäntsälän kunta, kiinteistö Vanhakartano 505-415-1-1503. Ottamisalue sijaitsee Mäntsälän kunnan keskustasta luoteen suuntaan noin 6 km etäisyydellä Lukonmäen alueella.

Nykyinen lupatilanne

Alueella on tällä hetkellä voimassa oleva maa-aineslupa soran ja hiekan ottamiseksi. Lupa on myönnetty vuonna 2015 viideksi vuodeksi.

Toiminta

Maa-aineslain (555/1981) mukainen lupahakemus koskee olemassa olevaa soranottoaluetta. Suunniteltu maa-aineksen ottamismäärä on 72 000 m³ ja keskimäärin 14 400 m³ vuodessa. Maa-aineslupaa haetaan viideksi vuodeksi. Lupaa haetaan myös toiminnan aloittamiseksi ennen luvan lainvoimaiseksi tulemistä, jotta toimintaa voidaan jatkaa. Kyseessä on jo toiminnassa oleva alue ja ottaminen kohdistuu nykyisen kuopan syventämiseen, samaan tasoon mitä aikaisemman luvan mukainen otto. Ottoalue ei enää laajene. Ottamissuunnitelman mukainen alin pohjataso on +85. Tällöin ylimmän havaitun pohjavesipinnan päälle jää vähintään 6 metrin suojakerros. Aluetta maisemoidaan samanaikaisesti maa-aineksen ottamisen edetessä ja alueen maisemointityö on tarkoitus saattaa loppuun nyt haettavan lupajakson aikana. Ottamisen jälkeen alue muotoillaan ja maisemoidaan metsäalueeksi. Suunniteltu lopputilanne on sama kuin aiemmassa suunnitelmassa, mutta ottamismäärä on tarkentunut aiemmasta alueen täsmällisemmästä kartoituksesta.

Kaavatilanne

Uudenmaan voimassa olevissa vaihemaakuntakaavoissa pohjavesi (pv) -alueella ja rajautuu arvokkaaseen harjualueeseen tai muuhun geologiseen muodostumaan. Lisäksi alueen lähellä on ulkoilureitti.

Sälinkään-Soukkion voimassa oleva osayleiskaava ulottuu alueelle. Alue on voimassa olevassa Sälinkään-Soukkion osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jossa on hajarakentamisen tiivistämistarvetta (MT-3 -merkintä). Lisäksi koko alue sisältyy

pohjavesialueella, joka on alueluokassa 1E eli vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

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

(Lisätietoja/valmistelija: kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta toteaa Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausuntopyyntöön Antti Metsä Oy:n hakemasta maa-ainesluvasta, että Mäntsälän kunnalla ei ole lausuttavaa asiaan, koska hakemus on vastaava mitä aiempi myönnetty maa-aineslupa oli eikä alueen maa-ainesten ottoa ole rajattu voimassa olevassa osayleiskaavassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta

§ 52

28.04.2021

Osavuositarkastus I-2021 / kuntakehityspalvelut

74/02.02.00/2020

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 52

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan kevään 2021 osavuositarkastus laaditaan maaliskuun toteumatietojen perusteella.

Osavuositarkastuksessa pääpaino on merkittävien poikkeamien ennakoinnissa ja niihin varautumisessa tilinpäätöstä ajatellen. Raportoinnin tulee olla mahdollisimman lyhyt ja pelkistetty. Pakollista osavuositarkastuksessa on sitovien tavoitteiden raportointi.

Valmistelija kuntakehitysjohdaja Vesa Gummerus

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta hyväksyy kuntakehityspalveluiden toimialan osavuositarkastuksen toimitettavaksi kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle liitteen 1 mukaisena.

Kuntakehityslautakunta esittää 66 200 euron lisämäärärahaa Asemakaavoituksen menokohdalle Kehä V aluevaraus suunnitelmasta kunnalle tulevasta maksuosuudesta johtuen.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Osavuositarkastus I / kuntakehityspalvelut

Kunnanvaltuusto	§ 42	22.06.2020
Kunnanhallitus	§ 134	29.06.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 76	16.09.2020
Kunnanhallitus	§ 190	05.10.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 53	28.04.2021

Valtuustoaloite Mäntsälän järvien tilan kohentamiseksi 22.6.2020

226/00.02.00/2020

Kunnanvaltuusto 22.06.2020 § 42

SDP:n valtuustoryhmä ja muut allekirjoittaneet esittivät seuraavan valtuustoaloitteen valtuuston kokouksessa 22.6.2020:

"Valtuustoaloite Mäntsälän järvien tilan kohentamiseksi 22.6.2020

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan, 9.6.2020 kokouksen asialistan pykälässä § 65 Mäntsälän järvien veden laatu vuosina 2018-2019 todetaan, että kahden Mäntsälän järven tilanne on huonontunut merkittävästi.

Huolestuttavin tilanne on Isojärvellä ja Kilpijärvellä, jotka ovat pudonneet uudessa arvioinnissa huonoon ekologiseen tilaan, kun aiemmissa arvioinneissa ne ovat olleet välttävissä ekologisessa tilassa.

Isojärvi ja Kilpijärvi kuuluvat pintavesityyppiin runsasravinteiset järvet ja niiden ekologinen luokka laskee välttävää huonoon vuoden 2019 luokituksessa. Isojärven ja Kilpijärven kokonaisfosfori- ja -typpipitoisuudet näyttäisivät olevan kasvusuunnassa. Myös molempien järvien a-klorofyllipitoisuus on kasvusuunnassa. Isojärven ja Kilpijärven näkösyvyys oli hyvin alhainen, ja vesi oli sameaa.

Kilpijärvelle on toukokuussa 2020 valmistunut valuma-alue selvitys opinnäytetyönä. Siinä on laskettu, mistä uomista tulevat suurimmat ravinnekuormitukset järveen. Opinnäytetyössä myös esitetään tulevia vesiensuojelutoimenpiteitä. Opinnäytetyöstä saatuja tietoja tulisi käyttää hyödyksi Kilpijärven tulevien kunnostustoimien suunnittelussa.

Vastaavanlaista valuma-alue tarkastelu olisi hyvä tehdä muillekin Mäntsälän järville, joilla on kunnostustarvetta.

Mäntsälän järvet ovat tärkeitä kuntalaisille virkistyskäytössä, kalastuksessa ja muutoinkin ympäristöarvoiltaan.

Kunta markkinoi itseään luonnonläheisenä kuntana ja hyvänä paikkana asua – järvivesien kunto kuuluu olennaisena osana kuntalaisten ja luonnon hyvinvointiin. Kilpijärvellä on kunnan uimaranta, joka on kovassa käytössä - veden laadun parantaminen on oleellisen tärkeä toimenpide sekä luonnonsuojelun että asukkaiden hyvinvoinnin takia.

Me allekirjoittaneet esitämme, että kunta ryhtyy yhdessä Maaseututoimen, paikallisten maanomistajien, kalastuskuntien, kyläyhdistysten ja muiden asianomaisten kanssa pikaisesti konkreettisiin toimiin kunnan alueen järvivesien laadun kohentamiseksi ja toteuttaa vesiensuojelutoimenpiteitä erityisesti huonoon ekologiseen tilaan vajonneiden Isojärven ja Kilpijärven

Kunnanvaltuusto	§ 42	22.06.2020
Kunnanhallitus	§ 134	29.06.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 76	16.09.2020
Kunnanhallitus	§ 190	05.10.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 53	28.04.2021

tilan kohentamiseksi.

Kilpijärven tilasta toteutetun opinnäytetyön toimenpidesuosituksia tulee ryhtyä toteuttamaan ja samalla huomioida muidenkin kunnan alueen järvien tarvitsemat toimenpiteet.

SDP valtuustoryhmä ja muut allekirjoittaneet

Linkki ympäristölautakunnan pöytäkirjaan

[https://tuusula.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/KeskiUudenmaan_ympaumlristo_umlautakunta/Kokous_962020/Mantsalan_jarvien_veden_laatu_vuosina_20\(23486\)?fbclid=IwAR0KxeTWGV3oAGz6UUXWmukXw4bQWzd09gYc3EihiEiwfXIHbN3T3p-r91M](https://tuusula.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/KeskiUudenmaan_ympaumlristo_umlautakunta/Kokous_962020/Mantsalan_jarvien_veden_laatu_vuosina_20(23486)?fbclid=IwAR0KxeTWGV3oAGz6UUXWmukXw4bQWzd09gYc3EihiEiwfXIHbN3T3p-r91M)

Päätös: Valtuusto päätti lähettää aloitteen kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

Liite 1. Aloite

Kunnanhallitus 29.06.2020 § 134

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää lähettää aloitteen konsernipalvelujen kuntakehitysyksikön valmisteltavaksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta 16.09.2020 § 76

Järvien laadun seuranta suorittaa säännöllisesti Keski-Uudenmaan ympäristökeskus. Kuten aloitteessakin todetaan Mäntsälän järvistä Isojärvi ja Kilpijärvi kuuluvat pintavesityyppiin runsasravinteiset järvet ja niiden ekologinen luokka laski välttävästä huonoon vuoden 2019 luokituksessa. Isojärven ja Kilpijärven kokonaisfosfori- ja -typpipitoisuudet näyttäisivät olevan kasvusuunnassa. Myös molempien järvien a-klorofyllipitoisuus on kasvusuunnassa. Isojärven ja Kilpijärven näkösyvyys oli hyvin alhainen, ja vesi oli sameaa.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus palvelusopimusesityksessään vuosille 2021-2023 tulee edistämään Mäntsälän Kilpijärven valuma-aluekunnostuksia ja varautuu siinä 2 000 €:n kustannuksiin. Ympäristökeskus laatii Kilpijärven kunnostussuunnitelmaa.

Kilpijärven kunnostussuunnitelman laadinnan myötä järvien laadun kohentamiseksi tarvittavat toimenpiteet tulee suunniteltua. Isojärven osalta käydään samassa yhteydessä keskustelua Keski-Uudenmaan

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kunnanvaltuusto	§ 42	22.06.2020
Kunnanhallitus	§ 134	29.06.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 76	16.09.2020
Kunnanhallitus	§ 190	05.10.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 53	28.04.2021

ympäristökeskuksen kanssa etenemisestä. Kunnostussuunnitelman laadintatyöhön otetaan tarvittavilta osin mukaan maaseututoimi, paikallisten maanomistajat, kalastuskunnat, kyläyhdistykset ja muut asianomaiset.

(lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta toteaa lausuntonaan ja esittää edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle, että Kilpijärven kunnostussuunnitelman laadinta on mukana Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimusesityksessä vuosille 2021-2023 ja työ käynnistetään yhteistyössä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa. Isojärven osalta tilannetta ja etenemistä käydään samassa läpi ympäristökeskuksen kanssa. Tarvittavia kunnostustoimenpiteitä käydään läpi kunnostussuunnitelman laadinnan jälkeen.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kunnanhallitus 05.10.2020 § 190

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus antaa kuntakehityslautakunnan päätöksen vastauksena valtuustoaloitteeseen. Kunnanhallitus toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi ja saattaa sen kunnanvaltuustolle tiedoksi.

Käsittely: Käsittelyn kuluessa Heli Hallikainen esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun ja paikallisten toimijoiden osuus selvitetään paremmin. Lisäksi Hallikainen esitti, että tehdään selvitykset mahdollisista rahoituksista ja konkreettisista toimenpiteistä. Reijo Liinamaa kannatti Hallikaisen esitystä.

Päätös: Asia päätettiin yksimielisesti palauttaa valmisteluun.

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 53

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on käynnistänyt kunnostussuunnitelmien laatimisen Kilpijärvelle ja Isojärvelle. Asiasta on pidetty kokouksia 2.11.2020, 26.11.2020 ja 25.3.2021. Kokouksissa on edustus Mäntsälän kunnalta, maaseutuhallintopalveluista, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksesta, Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys ry:stä, Askolan kunnalta (Askolan kunta hoitaa Pornaisten ympäristönsuojelutehtävät). Lisäksi on edustus Sälinkään kylätoimintaryhmästä, Soukkion osakaskunnasta sekä Isojärven vesiensuojeluyhdistyksestä / Herman Onkimaan osakaskunnasta.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kunnanvaltuusto	§ 42	22.06.2020
Kunnanhallitus	§ 134	29.06.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 76	16.09.2020
Kunnanhallitus	§ 190	05.10.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 53	28.04.2021

Tarkoituksena on kunnostaa valuma-alueiden ongelmakohtia ulkoisen hankerahoituksen turvin. Olennaista on, että myös itse järvillä voidaan toteuttaa joitain toimia, esim. hoitokalastusta. Tässä vaiheessa työtä kartoitetaan alueita, joissa ilmenee kunnostuksen tarvetta. Kunnostustoimilla on tarkoitus parantaa alueellisesti niin viljelynkannattavuutta kuin järven virkistyskäyttöä ja samalla parantaa järvien ekologista tilaa. Vuoden 2021 aikana kootaan tietoa valuma-alueen ja järven kunnostustarpeista ja -toimista. Hankesuunnitelma tarvitaan hankerahoitusta varten. Hankesuunnitelmasta selviää mitä on tarkoitus tehdä, paljonko se maksaa ja miten kustannukset jaetaan toimijoiden kesken. Osa toimista on kustannuksiltaan pienempiä, toiset taas vaativat suurempaa rahallista panostusta. Osa toimista voidaan tehdä virkatyönä ja omaa työtä voidaan myös käyttää omarahoitusosuutena.

Tähän mennessä työn aikana on tehty seuraavaa:

- maaseutuhallintopalvelut on maaliskuussa 2021 lähettänyt kyselyn järvien lähialueen viljelijöille. Kyselyn tarkoituksen oli selvittää, miten tiloilla huomioidaan ympäristön monimuotoisuutta ja maatalouden vesiensuojelua, sekä miksi näitä toimia tiloilla toteutetaan. Kartoituksen kohteena olivat myös haasteet, jotka tilakohtaisesti hankaloittavat tai estävät toimenpiteiden toteuttamista.
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on lähettänyt maaliskuussa 2021 ranta-asukkaille (100 m) rannasta jätevesikyselyn.
- järvien talviaikaista tilaa on selvitetty esim. hapen ja ravinteiden osalta

Kesän 2021 aikana on tarkoitus tehdä mm. seuraavia:

- vesinäytteiden otto järvistä
- järviin tulevista laskuojista vesinäytteen otto
- näkösyvyys ja leväseuranta
- mahdollisesti myös koekalastus tai nuottaus

Kesäkautena 2021 koronatilanteen salliessa on tarkoitus järjestää yleisötilaisuuksia järvien valuma-alueen asukkaille. Tilaisuuksissa on tarkoitus kertoa järvien nykytilanteesta ja toimista, joita jokainen alueella asuva voi tehdä järvien virkistyskäytön lisäämiseksi ja tilan parantamiseksi. Tilaisuuksissa on tarkoitus tuoda esiin myös valuma-alueen viljelijöiden toteuttamia ympäristötoimia.

Jos hankerahoitus toteutuu, tavoite on, että valuma-alueella ja järvillä voidaan toteuttaa kunnostustoimia vuosien 2022 ja 2023 aikana.

(lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta esittää lausuntonaan kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Kilpijärven ja Isojärven kunnostussuunnitelmat laaditaan yhteistyössä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa vuoden 2021 aikana. Kunnostussuunnitelmatyön vaihetta ja sisältöä on avattu asian

Kunnanvaltuusto	§ 42	22.06.2020
Kunnanhallitus	§ 134	29.06.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 76	16.09.2020
Kunnanhallitus	§ 190	05.10.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 53	28.04.2021

selostusosiossa. Kunnostustoimenpiteisiin ja hankerahoitukseen palataan tarkemmin hankesuunnitelman valmistuttua. Mäntsälän kunta pitää hanketta tärkeänä ja on osaltaan valmis edistämään hanketta ja osallistumaan hankehakuun. Hankevastuut ja mahdollisiin kustannuksiin varautuminen (omarahoitusosuus) selvitetään ja siitä päätetään erikseen syksyllä talousarvion yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 54

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty seuraavat kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätökset:

- | | |
|-----------------|--|
| 25.03.2021 § 19 | Omakotitalotontin vuokrauspäätös / Rauhamäki / 791-1 |
| 25.03.2021 § 20 | Omakotitalotontin vuokrauspäätös / Taruma / 149-1 |
| 30.03.2021 § 21 | Kunnan omistamien peltoalueiden vuokraaminen |
| 25.03.2021 § 22 | Vuokratontin ostohakemus / Männikkö AO / 505-407-2-476 / tontti 1212-8 / Kotimetsäntie 25 |
| 29.03.2021 § 23 | Tontin 478-3 myynti Linnalan yritysalueelta / kiinteistö K478 T3 505-407-74-93 / Rimaco Palvelut Oy |
| 30.03.2021 § 24 | Tontin 476-1 osan myyntipäätöksen jatko Linnalan yritysalueelta / määräala kiinteistöstä K476T1 505-407-4-225 / Kiinteistö Oy Linnala, MD-Invest Oy |
| 31.03.2021 § 25 | Omakotitalotontin vuokrauspäätös / Rauhamäki / 793-4 |
| 31.03.2021 § 26 | Omakotitalotontin myyntipäätös / Rauhamäki / 794-2 |
| 07.04.2021 § 27 | Suunnittelutarveratkaisu / 505-410-4-84 / Ohkolan kylä, Metsäkuja / Omakotitalon rakentaminen määräalalle |
| 08.04.2021 § 28 | Peltolohkojen vuokraaminen / kiinteistö Isometsä 505-407-5-138 / MTY Teräväinen Toni ja Tommi |
| 08.04.2021 § 29 | Peltolohkon vuokraaminen / kiinteistö Sääksjärven koulu 505-416-41-1 / Seppo Soini |
| 13.04.2021 § 30 | Peltolohkojen 505-14370-68 ja 505-14371-69 vuokraaminen / kiinteistö Aromäki 505-410-3-35 / Mikko Peuranpää |
| 13.04.2021 § 31 | Omakotitalotontin vuokrauspäätös / Taruma II / 143-4 |
| 13.04.2021 § 32 | Peltolohkojen vuokraaminen / kiinteistö Uusitalo 505-407-10-17 / Tapani Hämäläinen |
| 15.04.2021 § 33 | Omakotitalotontin myyntipäätös / Rauhamäki / 790-1 |
| 15.04.2021 § 34 | Peltojen vuokraaminen / kiinteistöt Taka-Anttila 505-407-15-28 ja Uusi-Alkumetsä 505-407-11-1564 / Juha Leppälä |
| 20.04.2021 § 35 | Omakotitalotontin myyntipäätös / Taruma 144-1 / kiinteistö 505-410-3-121 |
| 27.04.2021 § 36 | Mäntsälän kunnan osallistuminen kuntien yhteiseen Maankäytön Toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönotto VM 2021 Digikannustin hankkeeseen, jossa Järvenpää toimii isäntäkaupunkina |

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

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

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Ilmoitusasiat

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 55

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty tiedoksi seuraavat asiat:

- kokouksen aluksi esittely yleiskaavatyöhön liittyvästä kaupallisesta selvityksestä, työ valmistumassa toukokuun loppuun mennessä (WSP Finland Oy)
- keskustelu vireille tulleesta ympäristölupahakemuksesta
- keskustelu pienkeräysaseman sijaintipaikasta
- keskustelu kuntakehityspalveluiden henkilöstöasioista
- tiedoksi Uudenmaan liiton julkaisu E236-2021, Uudenmaan kasvun vaihtoehdot; väestö- ja työpaikkaprojektiot sekä asunto- ja toimitilakannan muutosarviot + Kuuma-kunnille laadittu yhteenveto Uudenmaan projektiot selvityksestä
- [Keski-Uudenmaan ympäristö lautakunnan 13.4.2021 pöytäkirja](#)
- Uudenmaan ELY-keskuksen Ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueen vuoden 2021 valvontasuunnitelma ja vuoden 2020 valvonnan vuosiyhteenveto
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuosiraportti 2020

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Mäntsälän kuntakehityslautakunta 28.4.2021

Pöytäkirja nähtävänä kunnantalolla ja yleisessä tietoverkossa 4.5.2021

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

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

Pykälät: 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 50, 51, 52, 53, 54, 55

Hallintolainkäyttölaki 5 §:n/ muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

Oikaisuvaatimus

Kirjallisen oikaisuvaatimuksen seuraaviin päätöksiin saa tehdä asianosainen ja kunnan jäsen (kuntalaki 137 §). Näihin päätöksiin ei voi hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen (kuntalaki 134 §).

Pykälät:

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Mäntsälän kuntakehityslautakunta, Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

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

sähköposti: kirjaamo@mantsala.fi

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusosoitus hallinto-oikeuteen

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Pykälät: 46, 47, 48, 49

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

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

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

Valitusaika on 30 päivää päätöksen antopäivästä

Valitusviranomaisen:

Helsingin hallinto-oikeus, Radanrakentajantie 5 00520 HELSINKI

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

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Ohjeita muutoksenhausta**Päätöksen tiedoksisaanti**

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

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

Oikaisuvaatimuksen / valituksen muoto ja sisältö

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.
- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite. (asiamiehen osalta vastaavat tiedot)

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

Valitukseen on liitettävä:

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

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

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