

Kuntakehityslautakunta

19.05.2021

Aika 19.05.2021 klo 17:00 - 19:25

Paikka Teams-etäkokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
56	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	156
57	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	157
58	Työjärjestyksen hyväksyminen	158
59	Rakennuslupa, kaksi rivitaloa, Lukkarilantie 18, Mäntsälä	159
60	Mustamäen metsän asemakaavan luonnoksen nähtäville asettaminen	160
61	Lempivaaran asemakaavan katunimen muutos	164
62	Kaavoituskatsaus 2021	165
63	Suunnittelutarveratkaisu / 505-410-7-19 ja 505-410-7-110 / Ohkolan kylä, Eerola-Kortistontie / Omakotitalon rakentaminen määräalalle	166
64	Kuntalaisaloite Linnamäen melutason mittauksesta ja melusuojauksen rakentamisesta	169
65	Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	170
66	Ilmoitusasiat	171
67	Poikkeuslupa Ali-Maisalantie 1 kortteli 466 tontti 4	172

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kosonen Jyrki Laine Tytti Helenius Markku Inkinen Juha Linjama-Lehtinen Ulla Teppinen Marja Toivonen Tero Warras-Stjernvall Annika	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	
Muut	Allonen Ilkka Etula Miro Häyrynen Malina Gummerus Vesa Airio Tarja Kauppinen-Ketoja Päivi	kunnanhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja nuorisovaltuuston edustaja esittelijä pöytäkirjanpitäjä asiantuntija	§ 59
Poissa	Kanerva Hans	jäsen	

Allekirjoitukset

Jyrki Kosonen
puheenjohtaja

Tarja Airio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

56 - 67 §

Pöytäkirjan tarkastus

Tero Toivonen

Marja Teppinen

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

Kunnantalo ja yleinen tietoverkko 25.5.2021

Kuntakehityslautakunta

§ 56

19.05.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuntakehityslautakunta 19.05.2021 § 56

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta

§ 57

19.05.2021

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kuntakehityslautakunta 19.05.2021 § 57

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Hans Kanerva ja Marja Teppinen.

Päätös:

Päätettiin valita pöytäkirjan tarkastajiksi Tero Toivonen ja Marja Teppinen.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta

§ 58

19.05.2021

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 19.05.2021 § 58

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, Lukkarilantie 18, Mäntsälä

252/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 19.05.2021 § 59

Rakennus Tiki Oy hakee rakennuslupaa kahdelle samantyyppiselle rivitalolle Mäntsälän kirkonkylään Jokihuhdan alueelle osoitteeseen Lukkarilantie 18.

Rakennuspaikka on pinta-alaltaan 1982 m² muodostaen asemakaavan korttelin 627 tontin n:o 1. Tontti on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AOR), rakennusoikeutta siinä on 496 k-m². Tontti rajoittuu Lukkarilantien ja Koivumäentien risteykseen, sijaiten sen eteläpuolella.

Rivitalot ovat yksikerroksisia, julkisivuiltaan puuverhottuja ja vaalean siniharmaaksi peittomaalattuja. Katteena on tummanharmaa tiili. Rakennusten kerrosalat ovat 238 m² (rakennus A) ja 246 m² (rakennus B) ja laskennallinen k-ala yhteensä 484 m². Rakennusoikeutta jää 12 m². Huoneistoja tulee yhteensä seitsemän; pienin 36 m² ja suurin 73 m². Autopaikkoja on yksi/asunto eli seitsemän.

Vastaavanlaisen rivitalon Rakennus Tiki Oy on toteuttanut Kylä-Maisalan alueelle osoitteeseen Puusepäntie 13.

Suunnitelmat on laatinut rakennusmestari Raimo Aatsinki. Hän toimii myös kohteen pääsuunnittelijana.

Valmistelu: johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja

Käsittely: Johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja esitteli asiantuntijana asiassa.

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun liitteenä olevan rakennusluvan päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Rakennuslupa 21-0100-R

Kuntakehityslautakunta	§ 42	13.05.2020
Kunnanhallitus	§ 114	08.06.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 8	27.01.2021
Kunnanhallitus	§ 30	22.02.2021
Kuntakehityslautakunta	§ 60	19.05.2021

Mustamäen metsän asemakaavan luonnoksen nähtäville asettaminen

297/10.02.03/2020

Kuntakehityslautakunta 13.05.2020 § 42

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

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

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

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

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

vs. kuntakehitysjohdajan päätösesitys

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

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

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

Kunnanhallitus 08.06.2020 § 114

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 42	13.05.2020
Kunnanhallitus	§ 114	08.06.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 8	27.01.2021
Kunnanhallitus	§ 30	22.02.2021
Kuntakehityslautakunta	§ 60	19.05.2021

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää seuraavasti:

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

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta 27.01.2021 § 8

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

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

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

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

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

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

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 42	13.05.2020
Kunnanhallitus	§ 114	08.06.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 8	27.01.2021
Kunnanhallitus	§ 30	22.02.2021
Kuntakehityslautakunta	§ 60	19.05.2021

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

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää lähettää tämän lausunnon kunnanhallitukselle tiedoksi

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaan.

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

Kunnanhallitus 22.02.2021 § 30

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi kuntakehityslautakunnan lausunnon Mustamäen metsän asemakaavaan liittyen.

Käsittely: Yleiskaava-arkkitehti Mika Ahosta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

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

Kuntakehityslautakunta 19.05.2021 § 60

Muutetun tavoitteen mukaisesti päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.2.2021-5.3.2021. Uusia lausuntoja tai mielipiteitä ei saatu.

Asemakaavan aluerajaus on tarkentunut. Asemakaava-alue on kunnan omistamat maat moottoritien, Mustamäen, Meijerinpellon ja Arvonpellon asuinalueiden välillä sekä asemakaavassa autojen pysäköintialueeksi osoitettu alue Mustamäentien ja Pukkimäentien risteyksessä. Kaava-alueen pinta-ala on noin 30,3 hehtaaria.

Kaava-alue varataan lähivirkistykseen. Autojen pysäköintiin varattu alue Mustamäen rakennetun alueen ytimessä osoitetaan leikkipuistoksi, kuten se on jo toteutettu. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät kohteet, noro ja kangasmetsä, ja muut alueen erityispiirteet huomioidaan kaavamääräyksissä. Herkille ja haavoittuville luontotyypeille ja

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 42	13.05.2020
Kunnanhallitus	§ 114	08.06.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 8	27.01.2021
Kunnanhallitus	§ 30	22.02.2021
Kuntakehityslautakunta	§ 60	19.05.2021

maastoalueille ei sallita maastoa kuluttavaa toimintaa.

Osa alueen poluista tullaan rakentamaan, osa rakentuu ja on jo rakentunut luontaisesti. Uusia yhteyksiä kaduille tai muille lähivirkistysalueille ei ole tarpeen osoittaa.

Luonnos (päiväty 10.5.2021) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää vaikutukseltaan vähäisen asemakaavan laatimisesta ja asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Toimintasääntö koskee myös asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamista.

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

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää Mustamäen metsän asemakaavaluonnoksen (päiväty 10.5.2021) nähtäville asettamisesta mielipiteiden saamiseksi. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Mustamäen metsän asemakaavaluonnos

Liite 2: Kaavaselostus

Lempivaaran asemakaavan katunimen muutos

225/10.02.03/2014

Kuntakehityslautakunta 19.05.2021 § 61

Lempivaaran v. 2017 voimaan tulleeseen asemakaavaan on merkitty Ahopolku. Katu eroaa Alhontieltä kortteleiden 774 ja 775 väliin. Kyseessä on lyhyt pihakatu.

Mäntsälän Jokihuhdassa on jo Ahopolku -niminen rakennettu katu. Kunnan alueella ei saa olla saman nimisiä katunimiä, joten nimi on muutettava. Lempivaaran alueen nimistä rakentuu osin Aleksis Kiven 7 veljestä kirjan nimistöön. Ehdotetaan seuraavaa:

Muutetaan Lempivaaran rakentamattoman asemakaavakadun nimeksi Kivenkuja.

(Valmistelija / Lisätietoja: Paikkatietoinsinööri Janet Nordman, puh. 040 3145 452.)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää, että Lempivaaran korttelien 774 ja 775 välinen asemakaavan katu nimetään liitekartan mukaisesti Kivenkujaksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Kartta

Kuntakehityslautakunta

§ 62

19.05.2021

Kaavoituskatsaus 2021

103/10.00.00/2021

Kuntakehityslautakunta 19.05.2021 § 62

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus).

Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

(valmistelija kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145 968)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta esittää liitteenä olevan kaavoituskatsaus 2021 kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.

Katsaus annetaan tiedoksi kunnanvaltuustolle, kunnan johtoryhmälle, Uudenmaan liitolle, Uudenmaan ELY-keskukselle, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle, naapurikunnille, Maanmittauslaitokselle ja ympäristöministeriölle. Kuntalaisille katsauksesta tiedotetaan paikallislehden ja kunnan nettisivujen kautta.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Kaavoituskatsaus 2021

Suunnittelutarveratkaisu / 505-410-7-19 ja 505-410-7-110 / Ohkolan kylä, Eerola-Kortistontie / Omakotitalon rakentaminen määräalalle

205/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 19.05.2021 § 63

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	200 m ²	1,5	1
Saunarakennus	30 m ²	1	
Autotalli	100 m ²	1	
Autokatos	40 m ²	1	

Hakijan ilmoittamat lisätiedot

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista
"Katso liite 1."

Veden hankinta
"Liitytään vesihuoltolaitoksen verkostoon"

Viemäröinti
"Liitytään vesihuoltolaitoksen verkostoon"

Kulkuyhteydet
"Yksityiseltä tieltä"

"Matka lähimpään alakouluun 1,2 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 (200 m²), saunarakennus (30 m²), autotalli (100 m²) ja autokatos (40 m²). Lähinaapurustossa on useita omakotitaloja ja rajanaapurina on määräala, jolle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu omakotitalolle. 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 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
Liite 4. Hakijan selvitys

Kuntalaisaloite Linnamäen melutason mittauksesta ja melusuojauksen rakentamisesta

137/11.03.01/2021

Kuntakehityslautakunta 19.05.2021 § 64

Mäntsälän kunnan kuntakehityslautakunnalle/kunnanhallitukselle on jätetty 13.3.2021 kuntalaisaloite melutason mittaukselle ja melusuojauksen rakentamiselle Linnamäen asuinalueelle. Aloitteessa on yhteensä 63 allekirjoittajaa.

Liikennemelutaso huolettaa alueen asukkaita. Melu tulee pääasiallisesti moottoritieltä, mutta melua aiheutuu merkittävästi myös rautatieltä sekä seututieltä 140. Viereisen teollisuusalueen rakentaminen ei ole tuonut helpotusta melutasoon. Melulla on monia vaikutuksia (mm. asumisviihtyvyyteen, hyvinvointiin ja terveyteen). Melusuojausta ei ole toteutettu 1990-luvulla moottoritien rakentamisen yhteydessä. Meluongelmaan liittyvään kyselyyn on vastannut alueella 85,2 % alueen perheistä. Melu häiritsee merkittävästi tai vähintään jonkin verran jokaista alueella asuvaa henkilöä.

Alueen asukkaat pyytävät Mäntsälän kuntaa suorittamaan melumittauksen mahdollisimman pikaisesti ja riittävän laajasti koko Linnamäen asuntoalueella sekä aloittamaan toimenpiteet melusuojauksen tekemiseksi.

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta antaa vastineenaan kuntalaisaloitteeseen, että vireillä olevan koko kunnan yleiskaavatyön yhteydessä tullaan selvittämään mm. moottoritie- ja rautatiekäytävän melu- ja värinävaikutuksia vuoden 2021 aikana. Selvitystyön tuloksena selvitetään meluarvoja sekä eri alueille meluntorjuntasuosituksia ja -vaihtoehtoja. Selvityksen pohjalta esitettävät toimenpiteet tuodaan erikseen päätettäväksi.

Lisäksi kuntakehityslautakunta lähettää asian tiedoksi kunnanhallitukselle.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset

Kuntakehityslautakunta 19.05.2021 § 65

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty seuraavat kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätökset:

- 28.04.2021 § 37 Männikkö II alueen tontin 1219-6 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen / 505-407-2-569 / Keuda
- 29.04.2021 § 38 Pientalotonttien varaus ja myynti / Linjatiensivun tontit 806-11 ja 806-12 / kiinteistöt 505-410-21-586 ja 505-410-21-586 / Pientalorakennus Lahin Oy
- 29.04.2021 § 39 Peltolohkon vuokraaminen / Laineen pelto 505-410-21-562 / Kari Velin
- 06.05.2021 § 40 Määräaikaisen suunnitteluavustajan toimen täyttäminen
- 06.05.2021 § 41 Rivitalotontin vuokrauspäätös / Lempivaaran korttelin 784 tontti 1
- 06.05.2021 § 42 Tontin 2308-6 rakentamisvelvoitteen määräajan jatkaminen Veturin yritysalueella / Mexipal Oy / kiinteistö 505-407-3-265
- 06.05.2021 § 43 Asuintontin vuokraoikeuden siirto / Lempivaara AR 783-3 / 505-407-11-1598 / Juhanintie 5
- 06.05.2021 § 44 Peltolohkon vuokraaminen / kiinteistö Ratasointula 505-407-2-544 / Marko Juntila
- 12.05.2021 § 45 Omakotitalotontin myyntipäätös / Rauhamäki / 791-4
- 18.05.2021 § 46 Ryhmässä rakennettavien erillispientalotonttien varaus / Lempivaara / korttelin 779 tontit 1-9 / Mäkitalo In West Oy
- 19.05.2021 § 47 Omakotitalotontin vuokrauspäätös / Linjatiensivu / 806-3

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

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

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta

§ 66

19.05.2021

Ilmoitusasiat

Kuntakehityslautakunta 19.05.2021 § 66

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty tiedoksi seuraavat asiat:

- Yleiskaavatyöpaja 11.5.2021 / hajarakentamisen mitoituseriaatteen
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen esitys 27.4.2021 pohjavesialueiden seurantaryhmän perustamiseksi Mäntsälään
- [Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, kokous 11.5.2021](#)
- Henkilöstöasiat: suunnitteluavustaja aloittanut 17.5. ja kaavoitusarkkitehti / yleiskaava-arkkitehti sekä asemakaava-arkkitehti haku käynnissä 3.6.2021 asti
- Asuntomessumatka Lohjalle suunniteltu 4.8.2021

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan

Poikkeuslupa Ali-Maisalantie 1 kortteli 466 tontti 4

274/10.02.03/2021

Kuntakehityslautakunta 19.05.2021 § 67

Mäntsälän Carpojat Oy:n osoitteessa: Ali-Maisalantie 1, 04600 Mäntsälä pyytään poikkeuslupaa korttelissa 466 tontilla 4 seuraaviin asemakaavan muutoksiin:

- Rakennusoikeuden ylitykselle 1155 k-m² => 1266 k-m² yht. 111 k-m² (9,6 %).
- Liittymäkiellosta Maisalantielle.

(Valmistelija asemakaavains. Tapio Sillfors 040 3145454)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta hyväksyy Ali-Maisalantie 1 korttelin 466 tontti 4:lle poikkeusluvan asemakaavasta seuraavasti:

- Liittymäkieltosta eli sallii liittymän Maisalantielle.
- Pysäköintinormina käytetään 1 ap/ 50k-m².

Eryyisenä perusteena on, että yritystilat keskittävät asiakaslähtöisiä kone- ja ajoneuvopalveluita Mäntsälän portin yrityskeskittymään sijoittuen Hyvinkää – Porvoo (KEHÄ V), moottoritien ja Helsingintien (Mt140) risteykseen ja siten tiivistää yhdyskuntarakennetta. Alueella ovat työntekijöille tarpeelliset palvelut valmiina.

Poikkeuslupa on voimassa 2 vuotta jona aikana on haettava rakennuslupa.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Poikkeuslupatarkastelu
Liite 2. Asemapiirustus

Mäntsälän kuntakehityslautakunta 19.5.2021

Pöytäkirja nähtävänä kunnantalolla ja yleisessä tietoverkossa 25.5.2021

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

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

Pykälät: 56, 57, 58, 60, 62, 64, 65, 66

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: 61

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: 59, 63, 67

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