

Kuntakehityslautakunta  
Kunnanhallitus

§ 45  
§ 120

28.04.2021  
17.05.2021

## **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.

Kunnanhallitus 17.05.2021 § 120

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää seuraavasti:  
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

Käsittely: Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta ja maankäyttöinsinööri Pekka Kauttoa kuultiin asiantuntijoina pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.