

**Aika** 18.08.2021 klo 18:50 - 19:55

**Paikka** Kunnantalo, kokoushuone 1-2, 2 krs.

**Käsitellyt asiat**

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
87	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	243
88	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	244
89	Työjärjestyksen hyväksyminen	245
90	Osavuosikatsaus 2 / 2021 / Kuntakehityspalvelut	246
91	Toimintasääntö 1.9.2021 / kuntakehityslautakunta	247
92	Poikkeamispäätös / 505-410-4-53 / Ohkolan kylä, Ohkolantie / Omakotitalon rakentaminen tilalle	248
93	Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	252
94	Ilmoitusasiat	253

**Osallistujat**

---

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kosonen Jyrki Toivonen Tero Eerola Asko Inkinen Juha Teppinen Marja Timonen Suvi Niemi-Korpi Eemil	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen	
Muut	Gummerus Vesa Airio Tarja	esittelijä pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Heikkilä Teuvo Niemi-Korpi Jannica Warras-Stjernvall Annika Etula Miro  Häyrinen Malina	jäsen jäsen jäsen nuorisovaltuuston edustaja  nuorisovaltuuston edustaja	

---

**Allekirjoitukset**

Jyrki Kosonen  
puheenjohtaja

Tarja Airio  
pöytäkirjanpitäjä

---

**Käsitellyt asiat**

87 - 94 §

---

**Pöytäkirjan tarkastus**

Asko Eerola

Juha Inkinen

---

**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

Kunnantalo ja yleinen tietoverkko 24.8.2021

---

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kuntakehityslautakunta 18.08.2021 § 87

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta

§ 88

18.08.2021

---

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Kuntakehityslautakunta 18.08.2021 § 88

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Asko Eerola ja Teuvo Heikkilä.

Päätös:

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Asko Eerola ja Juha Inkinen.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta

§ 89

18.08.2021

---

**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Kuntakehityslautakunta 18.08.2021 § 89

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.

**Osavuositarkastus 2 / 2021 / Kuntakehityspalvelut**

74/02.02.00/2020

Kuntakehityslautakunta 18.08.2021 § 90

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan osavuositarkastus 2/2021 laaditaan kesäkuun toteumatietojen pohjalta.

Puolivuositarkastuksen pääpaino on merkittävien poikkeamien ennakoinnissa tulosalueittain ja niihin varautumisessa vuoden 2021 tilinpäätöstä varten. Lisäksi kuntien taloustiedot tilinpäätösennusteineen 2021 raportoidaan valtionkonttoriin.

Osavuositarkastuksessa esitetään tulosalueittain olennaiset muutokset ja poikkeamat sekä euromääräiset toteumat tilinpäätösennusteineen. Lisäksi raportoidaan tavoitteiden toteumat ja seuranta alkuvuoden osalta puolivuositarkastuksen 2021 yhteenvedon mukaisesti.

(Valmistelija / lisätietoja: kuntakehitysjohdaja Vesa Gummerus, puh. 040 314 5467)

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää hyväksyä kuntakehityspalveluiden puolivuositarkastuksen 2/2021 toimitettavaksi kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Kuntakehityspalveluiden osavuositarkastus 2/2021

Liite 2. Kuntakehityspalveluiden toiminnalliset tavoitteet 2021

**Toimintasääntö 1.9.2021 / kuntakehityslautakunta**

388/00.01/2021

Kuntakehityslautakunta 18.08.2021 § 91

Kuntakehityslautakunnan toimintasääntö on ollut voimassa 8.2.2020 alkaen. Kunnan hallintosääntöä on uudistettu kunnanvaltuuston päätöksellä ja se on tullut voimaan 1.8.2021. Uudistuksen myötä kuntakehityslautakunnan toimintasääntöä on täydennettävä.

Hallintosäännön keskeisimmät kuntakehityslautakuntaa koskevat uudistukset ovat;

1. Kuntakehityslautakunta toimii Tekniset- ja Elinvoima palvelualueella
2. Kuntakehityslautakunta vastaa jatkossa MAL-tulosalueelle kuuluvista kunnan joukkoliikennetehtävistä ja asuntoasioista.

Toimintasääntöön kirjataan myös kuntakehityslautakunnan alainen luparyhmä, joka on lausuntoja antava toimielin.

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn toimintasäännön 1.9.2021 voimaantulevaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Kuntakehityslautakunnan toimintasääntö 1.9.2021

**Poikkeamispäätös / 505-410-4-53 / Ohkolan kylä, Ohkolantie / Omakotitalon rakentaminen tilalle**

352/10.03/2021

Kuntakehityslautakunta 18.08.2021 § 92

**HAKEMUS****Rakennuspaikka**

Ohkolan kylä, Ohkolantie 480  
Säijälä I 505-410-4-53  
pinta-ala 0,2380 ha  
rekisteröity 22.10.1966

**Rakennustoimenpide**

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	163 m <sup>2</sup>	1½	1
Autotalli	30 m <sup>2</sup>	1	

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 195 m<sup>2</sup>

Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan: 150 m<sup>2</sup>**Hakijan ilmoittamat lisätiedot**

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Vanhan asuinrakennus 150 m<sup>2</sup> puretaan ja rakennetaan uusi, 1,5 krs, n.163m<sup>2</sup>, puuverhoiltu omakotitalo. Vanha saunarakennus kunnostetaan ja rakennetaan uusi autotalli 30m<sup>2</sup>."

Selostus poikkeuksista

"Esitetään talon paikan siirtämistä 10m päähän tontin etelärajasta, jotta voidaan säästää kauniit, vanhat pihapuut sekä tehdä riittävän leveä pihatie, jota myös hälytysajoneuvo voi tarvittaessa käyttää turvallisesti."

Veden hankinta

"Liitytään vesihuoltolaitoksen verkostoon"

Viemäröinti

"Liitytään vesihuoltolaitoksen verkostoon"

"Matka lähimpään alakouluun 1 km"

**NAAPURIEN KUULEMINEN**

Hakija on kuullut kolmea naapuria.

Kunta on kuullut yhtä naapuria.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (Ely) naapurin lausunnon mukaan kiinteistöille 505-410-4-53 ja 505-410-4-52 tulisi järjestää yksi yhteinen liittymä, jonka kautta kulku molemmille kiinteistöille tapahtuu.



Hakija on muuttanut asemapiirustusta Elyn lausunnon mukaisesti ja kuullut uudelleen naapuria 505-410-4-52.

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

MRL 16 §, RakJ 1.1

## **VALMISTELIJAN LAUSUNTO**

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

Hanke sijaitsee Ohkolan kyläkeskusalueella. Rakennuspaikka sijoittuu Ohkolanjoen ja Ohkolantien varrelle. Lähinaapurustossa on useita omakotitaloja. Rakennuspaikalla sijaitsee saunarakennus (45 m<sup>2</sup>) ja omakotitalo (150m<sup>2</sup>), joka on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa uusi omakotitalo (163 m<sup>2</sup>). Lisäksi on tarkoitus rakentaa autotalli (30 m<sup>2</sup>). Lähimpään Ohkolan alakouluun on matkaa noin 1 km.

Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan asuinrakennuksen ja muun kerrosalaltaan yli 30 m<sup>2</sup> suuruisen rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m.

Ottaen huomioon tontin kapeus, säilytettävät suuret maisemapuut ja pihatien riittävä leveys voidaan sallia asuinrakennuksen rakentaminen rakennusjärjestyksen 30 m:n määräyksestä poiketen lähemmäs rantaviivaa.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu valtion Ohkolantieltä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka ei sijaitse 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 24.5.2017 hyväksymässä Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa alueella on merkintänä maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alueella on merkintänä maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätös ei ole lainvoimainen eikä uusi maakuntakaava ole siten vielä voimassa.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa tai asemakaavaa.

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

### **Maanomistajien tasapuolinen kohtelu**

Kyseessä on olemassa oleva asuinrakennuspaikka. Rakennushanke ei täten aiheuta haittaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun seuraavin ehdoin:

1) Rakennuksien tulee soveltua muodon, koon, julkisivumateriaalien ja värityksen osalta ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan.

### **PERUSTELUT**

Hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee kunnassa maankäytöllisesti edullisella kyläkeskusalueella. Kyseessä on olemassa oleva asuinrakennuspaikka ja korvaava rakentaminen.

Ottaen huomioon tontin kapeus, säilytettävät suuret maisemapuut ja pihatien riittävä leveys voidaan sallia asuinrakennuksen rakentaminen rakennusjärjestyksen 30 m:n määräyksestä poiketen lähemmäs rantaviivaa.

Edellä mainituin ehdoin hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet  
MRL 171 §

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

Kuntakehityslautakunta

§ 93

18.08.2021

---

**Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset**

Kuntakehityslautakunta 18.08.2021 § 93

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty seuraavat kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätökset:

02.08.2021 § 57 Suunnittelutarveratkaisu / 505 409-5-950 / Nummisten kylä, Verkkopolku / Omakotitalon rakentaminen määräalalle

16.08.2021 § 60 Yleiskaavaratkaisun hankintasopimuksen jatko

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

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

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta

§ 94

18.08.2021

---

**Ilmoitusasiat**

Kuntakehityslautakunta 18.08.2021 § 94

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty tiedoksi seuraavat asiat:

- Uudenmaan Ely-keskuksen päätös 29.7.2021 luonnonsuojelualueen perustamisesta, Sammalkallio
- Kuntakehityslautakunta päätti 16.6.2021, että syyskauden kokoukset pidetään keskiviikkoisin klo 17 alkaen seuraavasti: 18.8.(varaus), 8.9., 6.10., 3.11. ja 15.12.
- [Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, kokous 17.8.2021](#)
- Koulukuljetusasiat: Linjatien epäkohdat
- Keskusteltiin asemakaavainsinöörin ja/tai yleiskaava-arkkitehdin rekrytoinnista ja sovittiin lautakunnan jäsenistä haastattelijoiksi Kosonen, Warras-Stjernvall ja Toivonen
- Kuntakehityslautakunnan koulutus jatkuu 1.9.2021 klo 16-18

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

**Mäntsälän kuntakehityslautakunta 18.8.2021**

Pöytäkirja nähtävänä kunnantalolla ja yleisessä tietoverkossa 24.8.2021

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

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

**Pykälät: 87, 88, 89, 90, 93, 94**

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: 91**

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Mäntsälän kuntakehityslautakunta, Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

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

sähköposti: [kirjaamo@mantsala.fi](mailto:kirjaamo@mantsala.fi)

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Valitusosoitus hallinto-oikeuteen**

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

**Pykälät: 92**

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](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

**Ohjeita muutoksenhausta****Päätöksen tiedoksisaanti**

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

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

**Oikaisuvaatimuksen / valituksen muoto ja sisältö**

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

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