

Kuntakehityslautakunta

15.12.2021

Aika 15.12.2021 klo 18:15 - 19:45

Paikka Meijeri, Tislaamon tasting room

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
153	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	408
154	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	409
155	Työjärjestyksen hyväksyminen	410
156	Kartanonmetsä 278 ja Leppämäki 280 asemakaavat luonnoksen nähtäville asettaminen	411
157	Mustamäen metsän asemakaavan hyväksyminen	418
158	Poikkeamislupa kortteli 478, Vuolteenmäentie Mäntsälä	425
159	Asemakaavan laatiminen Marjalan alueelle / Motocross-halli / kaavatyön lakkauttaminen	427
160	Lahdentie Mt 140 asemakaavan muutos Peltolantie - Kivistöntie välillä / Kaavatyön lakkauttaminen	429
161	Suunnittelutarveratkaisu / 505-409-5-1574 / Nummisten kylä, Heimonkuja / Omakotitalon rakentaminen määräalalle	433
162	Kuntakehityslautakunnan kokoukset vuonna 2022	436
163	Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	437
164	Ilmoitusasiat	438

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kosonen Jyrki Eerola Asko Heikkilä Teuvo Inkinen Juha Teppinen Marja Warras-Stjernvall Annika Niemi-Korpi Eemil Nummela Ilpo	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen varajäsen	
Muut	Etula Miro Hintsanen Eemeli Gummerus Vesa Airio Tarja Sillfors Tapio	nuorisovaltuuston edustaja nuorisovaltuuston edustaja esittelijä pöytäkirjanpitäjä asiantuntija	§ 156
Poissa	Toivonen Tero Niemi-Korpi Jannica Timonen Suvi Pirkola Suvi	varapuheenjohtaja jäsen jäsen kunnanhallituksen edustaja	

Allekirjoitukset

Jyrki Kosonen puheenjohtaja	Tarja Airio pöytäkirjanpitäjä
--------------------------------	----------------------------------

Käsitellyt asiat

153 - 164 §

Pöytäkirjan tarkastus

Teuvo Heikkilä	Eemil Niemi-Korpi
----------------	-------------------

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

Kunnantalo ja yleinen tietoverkko 21.12.2021

Kuntakehityslautakunta

§ 153

15.12.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuntakehityslautakunta 15.12.2021 § 153

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta

§ 154

15.12.2021

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kuntakehityslautakunta 15.12.2021 § 154

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Teuvo Heikkilä ja Jannica Niemi-Korpi.

Päätös:

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Teuvo Heikkilä ja Eemil Niemi-Korpi.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta

§ 155

15.12.2021

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 15.12.2021 § 155

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.

Kuntakehityslautakunta	§ 83	11.11.2020
Kunnanhallitus	§ 244	30.11.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 156	15.12.2021

Kartanonmetsä 278 ja Leppämäki 280 asemakaavat luonnoksen nähtäville asettaminen

394/10.02.03/2020

Kuntakehityslautakunta 11.11.2020 § 83

Mäntsälän kartanon omistajien kanssa on laadittu kaavoitussopimus koskien rakentamista ja alueiden käyttöä. Suunnittelun pohjaksi on laadittu rakennuskulttuuri- ja ympäristö-inventointeja ja tutkittu aluetta Päijät-Hämeen Maakuntamuseon kanssa. Nykyinen 17.8.1997 päivätty asemakaava määrää alueen käytettäväksi 5 omakotitalon ja hotellin rakentamiseen. Kirkonmäki on kuitenkin Mäntsälän historialle kaikkein arvokkain kokonaisuus joka on myös valtakunnallinen rakennussuojelu kohde RKY. Rakentamisen ohjaaminen Kartanon omistamalle Leppämäen alueelle n. 300 m länteen Vuotavantien varteen Leppäniemen asuntoalueen yhteyteen mahdollistaisi Kirkonmäen, Kartanon pihapiirin ja sen ympäristön arvojen säilymisen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteina ovat:

- Mäntsälän Kartanon suojelu ja kehittymisen edellytykset.
- Kirkonmäen metsän säilyminen kokonaisuutena ja käyttö virkistykseen.

(Tapio Sillfors asemakaavains. 040 3145454)

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle että Kartanonmetsä 278 ja Leppämäki 280 asemakaavat käynnistetään ja niitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS asetetaan nähtäville.

Käsittely:

Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa. Lisättiin Tytti Laineen ponsi: "Alueella olevat ulkoilureitit tulee huomioida ja esittää kaavaluonnoksissa." Asemakaavainsinööri tarkensi, että kaavat ovat toisistaan riippuvaisia ja käsitellään aina yhdessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Kartanonmetsä 278 osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS.
Liite 2. Leppämäki 280 osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS.

Kunnanhallitus 30.11.2020 § 244

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää seuraavasti:

1. Käynnistää Kartanonmetsä 278 ja Leppämäki 280 asemakaavat.
2. Asettaa nähtäville niitä koskevat osallistumis - ja arviointisuunnitelmat (OAS).

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 83	11.11.2020
Kunnanhallitus	§ 244	30.11.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 156	15.12.2021

Käsittely: Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Kartanonmetsä 278 osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS
Liite 2. Leppämäki 280 osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

Kunnanhallitus 30.11.2020 § 244

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää seuraavasti:

1. Käynnistää Kartanonmetsä 278 ja Leppämäki 280 asemakaavat.
2. Asettaa nähtäville niitä koskevat osallistumis - ja arviointisuunnitelmat (OAS).

Käsittely: Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Kartanonmetsä 278 osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS
Liite 2. Leppämäki 280 osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

Kuntakehityslautakunta 15.12.2021 § 156

OAS:sta jätettiin Kartanonmetsä 278 osalta 2 lausuntoa ja 3 mielipidettä. Leppämäki 280 osalta jätettiin 2 lausuntoa.

Kartanonmetsä 278 OAS:

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

... kaavan tavoite on kulttuuriympäristön kannalta mitä kannatettavin.

Mäntsälän kartanon puutarha- ja puistoalueet ovat aikojen kuluessa pienentyneet ja niiden tilallinen ja kasvistollinen monimuotoisuus on köyhtynyt. Itäpuolinen puistometsäalue käytäväverkostoineen ja huvimajoineen on muuttunut luonnontilaiseksi metsäksi. Alueella on huvimajan kivijalka jäljellä. Puutarhassa ruutukaavaa noudatelleesta käytäväverkostosta on jäljellä muutamia pääakselia noudattelevia puistokäytäviä, poikittaiskäytävä sekä lehtipuukuja Puistomajan suuntaan.

Jotta kaavan suojelutavoitteisiin päästäisiin, tulisi alueesta laatia

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 83	11.11.2020
Kunnanhallitus	§ 244	30.11.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 156	15.12.2021

puistoinventointi, ja sen pohjalta laatia viheraluesuunnitelma kartanon ympäristön eheyttämiseksi, sekä antaa puistohistoriallisia virikkeitä Kirkonmäen metsäalueen suunnitteluun.

Mäntsälän Kartanometsän suunnittelualueella sijaitsee Museoviraston ylläpitämään muinaisjäänösrekisteriin merkitty muu kulttuuriperintökohde Karlsberg (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000038529). Kohde on historiallisen ajan asuinpaikka, joka tunnetaan nimellä Karlsbergin kartano tai Mäntsälän kartano. Mäntsälän esihistoriallisen ja historiallisen ajan kiinteät muinaisjäänökset on inventoinut Museoviraston tutkija Vesa Laulumaa vuosina 2019-2020. Mäntsälän kylä on muodostunut viimeistään 1400-luvulla. Vuonna 1652 perustettiin kylään säterikartano. Sen nykyinen päärakennus on peräisin 1700-luvun lopulta. Koska kartano on edelleen käytössä ja sen pihapiiri on säilyttänyt ympäristöineen historiallisen luonteensa, ei kohdetta ole suojeltu muinaismuistolain (295/1963) perusteella, vaan se on määritelty muuksi kulttuuriperintökohteeksi, jota suositellaan varjeltavaksi kuten kiinteää muinaisjäänöstä. Alueella on saattanut säilyä maan alla rakenteita, kulttuurikerroksia tai esineiden jäännöksiä kartanon varhaisemmista vaiheista.

Vastine:

Puutarhan kunnostamisen tulee perustua kasvillisuuden ja rakenteiden tarkempaan inventointiin. Koska kyseessä on merkittävä ja vaativa erityistyö mikä toteutetaan asemakaavasta riippumatta on se jatkosuunnittelun asia. Parhaiten kartanonpuiston restaurointi onnistuisi Museon ja maanomistajan yhteishankkeena.

Ei aiheuta muutosta asemakaavaan.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Kaava-alue on valtaosaltaan rakentamatonta metsä/peltoaluetta. Kaava-alueelle tulee tehdä asemakaavatasoinen luontoselvitys. Alueelta tulee selvittää uhanalaiset ja huomionarvoiset kasvilajit, pesimälinnusto, lepakot, liito-oravat sekä mahdolliset uhanalaiset käävät/sammaleet/jäkälät (esim. lahokaviosammal). Lisäksi tulee paikantaa luonnonsuojelulain, vesija metsälain mukaiset kohteet, LAKU-kohteet, uhanalaiset luontotyypit (myös vesiluontotyypit), METSO-kohteet, vieraslajit sekä tärkeimmät ekologiset/viheryhteydet. Vuoden 2002 osayleiskaavaa varten laaditun luontoselvityksen mukaan kaava-alue rajalla sijaitsee ainakin paikallisesti arvokas Kartanonsuo (Enviro 2002). Lähtötietona voidaan käyttää myös yleiskaavaa 2050 varten tehtyjä uusimpia luontoselvityksiä vuodelta 2019/2020, mikäli nämä ovat valmistuneet.

Kaavan valmistelussa tulee selvittää alueen hulevesireitit ja purkupaikka Mäntsälänjokeen sekä laatia tarvittavat hulevesien hallintaa koskevat määräykset.

Vastine:

Asemakaavaa varten on tarkasteltu uhanalaisia lajeja sekä luontoarvoja

Kuntakehityslautakunta	§ 83	11.11.2020
Kunnanhallitus	§ 244	30.11.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 156	15.12.2021

yleiskaavan 2050 luontoselvityksessä eikä niitä ole todettu. Kun Kartanonmetsän asemakaava ei muuta luontosuhteita vaan päin vastoin poistaa alueella voimassa olevassa asemakaavassa olevat luontoarvoja uhkaavan uudisrakentamisen korttelit ei erityinen luontoselvitys ole katsottava kuuluvaksi MRL:n "riittäviin selvityksiin". Kun Kartanon suojelukaava mahdollisesti estyisi erityisten lisäselvitysten takia, tyydytään yleiskaavan 2050 selvityksiin.

Hulevedet imeytyvät luontaisesti sora, hiekka ja moreenimaaperiin, joista Kirkonmäki muodostuu. Alueelle ei tule sadevesiä pidättäviä uusia pintoja ellei sellaisiksi lasketa mahdollista tulevaisuudessa Kartanon suojeluarvojen säilyttämiseksi tehtäviä rakentamisia joista päätetään erikseen. Hulevedet imeytyvät luonnon ehdoilla kuten ne ovat vuosisatoja Kartanonmetsässä tehneet.

Ei aiheuta muutosta asemakaavaan.

Huomauttajat 2 kpl

Koskee sopimusasiaa kunnan kassa, ei julkinen. KKL:n vastine saatetaan asianomaisille tiedoksi.

Huomauttaja 1 kpl

Kaavaluonnos on laadittu laaja-alaisesti perehtyen alueen arvoihin. Katsomme, että asemakaavavalmistelun tavoitteet, joiden mukaan muutoksella pyritään suojelemaan Mäntsälän Kartanon historiallista ympäristöä sekä varaamaan puistoaluetta eri väestöryhmien hyödynnettäväksi ovat perusteltuja.

Aineisto on kuitenkin siltä osin epäselkeä, että kaikella varmuudella on vaikea tunnistaa siirtämisen kohteena olevaa viittä rakennuspaikkaa (AO-1), sillä liitteet 2 ja 3 poikkeavat toisistaan koskien Kartanon vanhan makasiinin rakennuspaikan merkintää. Jatkossa olisi erittäin perusteltua varmistaa oikean tulkinnan tekeminen kirjaamalla jokainen rakennuspaikka yksilöivällä tunnisteella myös kirjalliseen aineistoon. Oman tulkintamme mukaan esitetty muutos koskee liitteeseen 2 merkittyjä rakennuspaikkoja, joiden numeroinnit ovat 1-4 ja 9. Sen sijaan muutos ei koskisi rakennuspaikkaa 10 eli Kartanon vanhan makasiinin paikkaa. Katsomme, että rakennuksemme vieressä sijaitseva vanha makasiinirakennus on osa Kartanon yhtenäistä historiallista ympäristöä ja kartanokokonaisuutta, eikä sen purkaminen ja rakennuspaikan käyttäminen uuden erillISRakennuksen rakennuspaikkana ole perusteltavissa riippumatta päätettävästä asemakaavasta.

Olemme olleet erityisen huolestuneita siitä, että voimassa olevassa asemakaavassa ajoreitti kirkonmäen korkeimmalle rakennuspaikalle (em. rakennuspaikka 9) on kulkenut Kartanon vanhan makasiinirakennuksen ja oman rakennuksemme välistä. Tätä ratkaisua ei voida pitää kannaltamme kohtuullisena, sillä kulun järjestäminen makasiinin ja rakennuksemme

Kuntakehityslautakunta	§ 83	11.11.2020
Kunnanhallitus	§ 244	30.11.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 156	15.12.2021

kapeasta välistä aiheuttaisi kohtuutonta haittaa asumisellemme sekä kiinteistömme arvon merkittävän laskun. Esitämme, että riippumatta päätettävästä asemakaavasta, tulevassa asemakaavassa varmistetaan, että vanhan makasiinirakennuksen ja oman rakennuksemme tai makasiinirakennuksen rakennuspaikan ja oman rakennuksemme väliin ei mahdollisteta kulkuväylän tai tien rakentamista. Esityksen mukaisen uuden asemakaavan hyväksyminen ratkaisee tämän ongelman.

Tuemme asemakaavamuutoksen aiheuttaminen vaikutusten täysimääräistä korvaamista Mäntsälän Kartanolle. Täysimääräinen korvaaminen voidaan toteuttaa mahdollistamalla vastaavan arvoisen rakennuspaikkojen muuttaminen Leppämäkeen. Kirkonmäellä menetettävien rakennuspaikkojen arvon menetyksen korvaamiseksi tulisi Leppämäelle mahdollistaa vastaavan arvoisen rakennuspaikkojen kokonaisuus, mikä tarkoittaa useampaa kuin viiden erillistalon mahdollistavan asemakaavan laatimista. Tällä toimenpiteellä osaltaan mahdollistetaan Mäntsälän Kartanon historiallisen rakennuskannan ja ympäristön säilyttäminen nykyisessä huolletussa asussaan.

Uudistamme tässä yhteydessä katuosuuden asukkaiden yhdessä vuonna 2005 laatiman esityksen suojatien rakentamisesta Vuotavantien yli Herlevintielle. Jalankulku ja muu kevyt liikenne Herlevintien kautta kirkolle ja ulkoilumaastoihin on erittäin suosittua käsittäen vanhusväestön sekä päiväkot-, koululais- ja seurakuntaryhmien kulun. Nykyistä turvallisemman Vuotavantien ylityksen rakentamisella voidaan edullisesti tukea mahdollisuuksia turvallisen ja eri väestöryhmiä, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten tarpeita tyydyttävän liikkumisympäristön syntymistä. Tässä yhteydessä esitämme myös kunnan vastuulla olevan Herlevintien osuuden kunnostamista edellä mainituin perustein. Pyydämme asiaa käsitellessänne myös huomioimaan, että Herlevintie on tosiasiallisesti välttämätön kulkuväylä hälytysajoneuvoille ja siten sen ylläpito vaikuttaa suoraan hälytyspalvelujen saavutettavuuteen. Siten tien ylläpidolla on vaikutuksia paitsi henkilöturvallisuuteen myös Mäntsälän Kartanorakennuksen suojelemisen mahdollisuuksiin vakavissa vaaratilanteissa. Muilta osin asemakaavan muutoksesta ei ole huomautettavaa.

Vastine:

Kartanonmetsän asemakaava muuttaa nykyisen asemakaavan rakennuspaikan 10 osaksi Kartanon suojelualuetta ja makasiini ympäristöineen tulee suojeltavaksi.

Makasiinin ja asumisen korttelialueen AO-1 väliin ei ole merkitty kulkuyhteyttä.

Leppämäkeen on Kartanon omistajien kanssa yhteistyössä valmisteltu korvaava asemakaava uudisrakennuksille.

Suojatie Vuotavantielle on erikseen katusuunnitelmalla toteutettavissa, sen alue ei kuulu asemakaavaan. Herlevintie on tosiasiasa jalankulkureitti eikä siitä tule autoliikenteen katua. Herlevintie on kapea eikä sille kohdistu suurta liikennettä koska sen kautta nyt satunnaisesti ajorasitteen

Kuntakehityslautakunta	§ 83	11.11.2020
Kunnanhallitus	§ 244	30.11.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 156	15.12.2021

perusteella tapahtuva kulku muille kiinteistöille tullaan korvaamaan tulevissa kaavoissa Isoniityntien kautta Kartanometsän lounaispuolelle. Herlevintietä ei myöskään tule päällystää sen jyrkkyyden ja katutöiden ympäristölle väistämättä aiheuttamien rikkoutumisten mm. kiviaidat ja kasvillisuus takia. Tie kunnossapitoon riittää sora ja kiviainekset kuten tähänkin saakka.

Kartanonmetsän asemakaavan luonnos on huomioinut yllämainitut työaikaisina muutoksina.

Leppämäki 280 OAS

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Alue sijaitsee Mäntsälän ydinkeskustassa Mäntsäläjoen vieressä Kirkonmäen osana. Tavoitteena on siirtää Leppämäkeen Mäntsälän kartanon Kirkonmäelle asemakaavoitetut rakentamattomat erillispientalojen sekä liikerakentamisen rakennusoikeus. Alue muodostuisi osaksi Leppäniemen asumista.

Alueella on kallioiden täplittämää metsää ja kaavailtu rakentaminen sijoittuu mäkialueen keskelle reunapuustojen suojaan.

Kulttuuriympäristön kannalta kaavan tavoite suhteutettuna Kartanomäen rakennusoikeuden siirtämiseen, on mitä kannatettavin, eikä Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ole maiseman ja kulttuuriympäristön kannalta OAS:n huomauttamista.

Leppämäen alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Mäntsälän esihistorialliset ja historiallisen ajan kiinteät muinaisjäännökset on inventoitu Museoviraston toimesta 2019-2020.

Vastine:

Ei muutosta asemakaavaan.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Leppämäen kaava-alue on rakentamatonta metsäaluetta. Kaava-alueelle tulee tehdä asemakaavatasoinen luontoselvitys. Alueelta tulee selvittää uhanalaiset ja huomionarvoiset kasvilajit, pesimälinnusto, lepakot, liito-oravat sekä mahdolliset uhanalaiset käävät/sammaleet/jäkälät (esim. lahokaviosammal). Lisäksi tulee paikantaa luonnonsuojelulain, vesi- ja metsälain mukaiset kohteet, LAKU-kohteet, uhanalaiset luontotyypit (myös vesiluontotyypit), METSO-kohteet, vieraslajit sekä tärkeimmät ekologiset/viheryhteydet. Vuoden 2002 osayleiskaavaa varten laaditun luontoselvityksen mukaan kaava-alueella sijaitsee ainakin paikallisesti arvokas Kartanonsuo (Enviro 2002). Lähtötietona voidaan käyttää myös yleiskaavaa 2050 varten tehtyjä uusimpia luontoselvityksiä vuodelta

Kuntakehityslautakunta	§ 83	11.11.2020
Kunnanhallitus	§ 244	30.11.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 156	15.12.2021

2019/2020, mikäli nämä ovat valmistuneet.

Kaavan valmistelussa tulee selvittää alueen hulevesireitit sekä laatia tarvittavat hulevesien hallintaa koskevat määräykset.

Vastine:

Asemakaavaa varten on tarkasteltu uhanalaisia lajeja sekä luontoarvoja yleiskaavan 2050 luontoselvityksessä eikä niitä ole todettu. Leppämäki ei poikkea muista Mäntsälässä asumisen piiriin tulleista asemakaavoitetuista alueista ja menettely luontoarvojen selvitysten osalta on sama ei erityinen luontoselvitys ole katsottava kuuluvaksi MRL:n "riittäviin selvityksiin". Kun Kartanon suojelukaava mahdollisesti estyisi Leppämäen erityisten lisäselvitysten takia, tyydytään yleiskaavan 2050 selvityksiin.

Hulevesien käsittelystä ja imeyttämisestä annetaan asemakaavassa määräykset ja katualueella ne huomioidaan suunnittelussa.

Ei aiheuta muutosta asemakaavaan.

Kartanonmetsän 278 ja Leppämäen asemakaavaluonnokset ovat tarkentuneet ja valmiit asetettaviksi nähtäville ja lähetettäväksi lausunnoille.

(Valmistelija Tapio Sillfors asemakaavains. 040 3145454)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää asettaa Kartanometsä kaavanumero 278 ja Leppämäki kaavanumero 280 asemakaavaluonnokset, päivätty 8.12.2021, julkisesti nähtäville mielipiteitä varten, sekä pyytää niistä tarvittavat viranomaislausunnot.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Kartanometsä 278 asemakaava ja asemakaavan muutoksen luonnos 8.12.2021

Liite 2. Leppämäki 280 asemakaavaluonnos 8.12.2021

Liite 3. Kaavaselostus Kartanometsä 278 ja Leppämäki 280 8.12.2021

Liite 4. OAS Kartanometsä asemakaava ja asemakaavan muutos 11.11.2020

Liite 5. OAS Leppämäki asemakaava 11.11.2020

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	§ 115	06.10.2021
Kunnanhallitus	§ 291	18.10.2021
Kuntakehityslautakunta	§ 157	15.12.2021

Mustamäen metsän asemakaavan hyväksyminen

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 määritellä 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

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	§ 115	06.10.2021
Kunnanhallitus	§ 291	18.10.2021
Kuntakehityslautakunta	§ 157	15.12.2021

Kunnanhallitus 08.06.2020 § 114

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 vastuuseo 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 terveismetsähankkeen 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

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	§ 115	06.10.2021
Kunnanhallitus	§ 291	18.10.2021
Kuntakehityslautakunta	§ 157	15.12.2021

hyväksymistä muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta. Tämä kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

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

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

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

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	§ 115	06.10.2021
Kunnanhallitus	§ 291	18.10.2021
Kuntakehityslautakunta	§ 157	15.12.2021

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 tärkeitä kohteet, noro ja kangasmetsä, ja muut alueen erityispiirteet huomioidaan kaavamääräyksissä. Herkille ja haavoittuville luontotyypeille ja 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 (päivätty 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: kavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 314 5968

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

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

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Mustamäen metsän asemakaavaluonnos
Liite 2: Kaavaselostus

Kuntakehityslautakunta 06.10.2021 § 115

Mustamäen metsän asemakaavaehdotus on valmistunut. Kaavaehdotus (päivätty 29.9.2021) asetetaan nähtäville.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 2.6.-2.7.2021. Pyydetty lausunnot saatiin Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus). Teknisen palvelukeskuksen ja Nivos

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	§ 115	06.10.2021
Kunnanhallitus	§ 291	18.10.2021
Kuntakehityslautakunta	§ 157	15.12.2021

Oy:n kanssa käytiin palautekeskustelut. Lausunnot otettiin huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa. Lausunnot ja vastineet niihin esitetään kaavaselostuksessa.

Mustamäen metsän kaavaehdotus osoittaa leikkipuiston, lähivirkistysalueen, suojaviheralueen ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan alueen. Käytännössä kaikki alueet säilyvät nykytilassaan virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Vesitornin ja maston käyttöön ja huoltoon varataan tarvittavat alueet ja kulkuyhteys.

Kaavaehdotus osoittaa Mustamäen noron ja lähimetsän kansallisesti arvokkaaksi kohteeksi ja Meijerinpellon metsän monimuotoisuudelle arvokkaaksi kangasmetsäksi (luo-kohteet 1 ja 2). Näiden alueiden kaavamääräys on säilyttävä. Myös muilla maastoalueilla ei sallita maastoa kuluttavaa toimintaa.

Kaavaehdotus ei osoita alueelle rakentamista. Arvonpellon suunnalle osoitetaan urheilupaikkarakentamisen alue, jonka mahdollinen tuleva rakentaminen edellyttää asemakaavatasoista suunnitelmaa.

Kaavaehdotuksen mukaisesti Mustamäen metsän alueesta rakentuu monimuotoinen luontokohde, jossa luonnon kokeminen ja havainnointi, liikunta ja virkistys sulautuvat ja arvokkaat luontokohteet turvataan. Terveysmetsä ja muut alueen polut, reitit ja toiminnot toteutuvat erillisen suunnitelman mukaisesti.

Kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

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

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää Mustamäen metsän asemakaavaehdotuksen (päivätty 29.9.2021) nähtäville asettamisesta muistutuksien jättämistä varten ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Mustamäen metsän asemakaavaehdotus
Liite 2. Kaavaselostus

Kunnanhallitus 18.10.2021 § 291

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	§ 115	06.10.2021
Kunnanhallitus	§ 291	18.10.2021
Kuntakehityslautakunta	§ 157	15.12.2021

Vt. kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää seuraavasti:

1. päättää Mustamäen metsän asemakaavaehdotuksen (päivitetty 29.9.2021) nähtäville asettamisesta muistutuksien jättämistä varten,
2. pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Käsittely: Maankäyttöinsinööri Pekka Kauttoa kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Mustamäen metsän asemakaavaehdotus
Liite 2. Kaavaselostus

Kuntakehityslautakunta 15.12.2021 § 157

Mustamäen metsän asemakaavaehdotus oli nähtävillä 25.10.- 24.11.2021.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksesta, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (ELY-keskus) ja kahdelta osalliselta. Lausuntoihin on laadittu vastineet. Vastineet annetaan tiedoksi lausuntojen lähettäjäille asemakaavan hyväksymispäätöksestä ilmoittamisen yhteydessä. Lausunnot ja vastineet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Lausuntojen perusteella asemakaavaehdotusta muutetaan seuraavasti;

- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita ur-3 ja ur-4 ei osoiteta suojaviheralueelle.
- Urheilupaikkarakentamisen määräystä on tarkennettu.
- Kulkuyhteyksiä ja rajauksia on muutettu teknisenä tarkennuksena.

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

Valmistelija kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 314 5968

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta hyväksyy lausuntoihin laaditut vastineet ja kaavaan tehdyt muutokset.

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	§ 115	06.10.2021
Kunnanhallitus	§ 291	18.10.2021
Kuntakehityslautakunta	§ 157	15.12.2021

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy Mustamäen metsän asemakaavan (päivätty 10.12.2021).

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemakaava (päivätty 10.12.2021)
Liite 2. Kaavaselostus

Poikkeamislupa kortteli 478, Vuolteenmäentie Mäntsälä

650/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 15.12.2021 § 158

Rimaco Palvelut Oy:n rakennuslupahakemus on saapunut 25.10.2021. Rakennusluvan käsittely ja luvan myöntäminen edellyttävät myönteistä poikkeamislupapäätöstä. Poikkeamislupahakemus on saapunut 24.11.2021.

Poikkeamislupaa haetaan Mäntsälän kirkonkylän korttelin 478 tontille 3. Luvanhakija on 19.4.2021 ostanut K478T3-nimisen kiinteistön 505-407-74-93 Mäntsälän kunnalta Linnalan yritysalueelta. Kiinteistön pinta-ala on noin 3780 m² ja se vastaa asemakaavan mukaista tonttia 478-3. Korttelin asemakaavamerkintä on T-4; teollisuus ja varistorakennusten korttelialue ja rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvulla e=0,4. (Liite 1; Asemakaavaote)

Rakennuslupaa haetaan peltiverhoillun teollisuus/varistorakennuksen rakentamiseen. Piha-alueet pääasiassa asfaltoidaan. Poikkeamislupa on tarpeen, koska korttelin kaavamääräys rakennusalan sijoittumisesta istutettavan alueen viereen on pakottava, ja suunnitelmassa määräyksestä poiketaan 10 metriä. (Liite 2; Asemapiirros)

Poikkeamislupahakemuksen perustelut:

Haetaan poikkeusta rakennuksen sijoittelulle siitä syystä, että tontti on rinnetontti, joka kaataa Helsingintielle päin. Rakennuksen sijoittaminen viheralueen rajaan kiinni kasvattaisi tarvittavan täyttömaan määrää erittäin paljon. Tässä tapauksessa viheraluetta joutuisi myös työnaikaisesti kaatamaan ja istuttamaan uudestaan siitä syystä, että työteknisesti rakennuksen ympäri täytyy päästä kulkemaan.

Tontin rajalle jää viherkaista kaavan mukaisesti, mutta rakennuksen ja viheralueen väliin jäisi pieni alue, joka jätetään sorapinnalle.

Kaavallinen tarkastelu:

Hakemus koskee korttelia 478 Linnalan yritysalueella. Tonttia koskeva asemakaava on tullut voimaan vuonna 1993. Korttelin tontteja 1 ja 2 koskee asemakaavanmuutos (kaava 221, voimaantulo 2016). Tonttia 1 koskevat kaavamääräykset: T-4 Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös liike- ja toimistotiloja enintään 30 % rakennusoikeudesta; rakennusala ja rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Läheiset tontit ovat rakentuneet. Rakennusten sijoittelu on varsinkin Vuolteenmäentien itäpuolisilla tonteilla vaihtelevaa.

Luparyhmän lausunto poikkeamislupahakemukseen:

Kuntakehityspalveluiden toimintasäännön kohdan 7.1 mukaan luparyhmä toimii lausunnonantajana valmisteltaessa kuntakehityslautakunnan päätöstä rakennus- tai poikkeamislupa.

Rakennus osoitetaan rakennusosalalle siten, että julkisivu ei ylitä pakottavaa rakennusalan rajaa Vuolteenmäentien puolella. Rakennuksen kaavan vastainen sijoittuminen vaikuttaa vain näkymään Helsingintien (mt 140) suuntaan. Kun istutettava alue toteutuu kaavan mukaisesti, voidaan

olettaa, että kaavan tavoitteet toteutuvat myös hakemuksessa esitetyllä rakennuksen sijoittelulla.

Poikkeamisen perusteet ovat selkeät ja riittävät. Poikkeamisen ehtona on, että rakennuksen ja istutettavan alueen väliin ei sijoiteta mitään toimintoja, joita asemakaavan mukaan ei olisi sallittua sijoittaa.

Hakija on esittänyt kokonaissuunnitelman alueen suunnitellusta käytöstä.

Yhteenvetona edellisistä luparyhmä puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä hakemuksessa esitetyllä tavalla ja perusteilla.

Naapurien kuuleminen:

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

MRL 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Valmistelija: kavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145 968

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää Rimaco Palvelut Oy:lle luvan kaavasta poikkeamiseen rakennuksen sijoittamiseksi korttelissa 478, osoitteessa Vuolteenmäentie 3, Mäntsälä (kiinteistötunnus 505-407-74-93) hakemuksen ja liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti. Poikkeaminen täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemakaavaote
Liite 2. Asemapiirros

Kuntakehityslautakunta

§ 159

15.12.2021

Asemakaavan laatiminen Marjalan alueelle / Motocross-halli / kaavatyön lakkauttaminen

558/10.02.03/2021

Maankäyttölautakunta 16.06.2010 § 107

Mäntsälän yrityskehitys on käynyt neuvotteluja noin 2800 neliömetrin motocross-sisähallin toteuttamisesta Mäntsälään.

Hankkeesta on kerrottu tarkemmin liitteessä 1.

Paikaksi olisi varmistumassa Marjalan osayleiskaava-alueelta kunnan omistamaa aluetta rautatien luoteispuolella maankaatopaikalle johtavan tien länsipuolella.

Alue on merkitty oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa EM/Tres Moottorieurheilualue/teollisuus- ja varastotoimintojen reservialueeksi.

(Valmistelijat: kaavoitusjohtaja Lauri Pouru ja asemakaavainsinööri Tapio Sillfors)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Maankäyttölautakunta ehdottaa kunnanhallitukselle, että käynnistetään asemakaavan laatiminen liitekartassa kaksi likimain rajatulle kunnan omistamalle alueella Marjalan osayleiskaava-alueella.

Koska hanke on osayleiskaavan mukainen, voidaan prosessia lyhentää mm. asettamalla OAS ja luonnos yhtä aikaa nähtäville. Samoin voidaan harkita, että asemakaavan hyväksyisi kunnanhallitus, jos se tehdään osayleiskaavan mukaiseksi.

Päätös: Maankäyttölautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Motocross-hallin sijoittumissuunnitelma
Liite 2. Kartta

Kunnanhallitus 28.06.2010 § 247

Kj:n päätösesitys: Kunnanhallitus käynnistää asemakaavan laatimisen Marjalan osayleiskaava-alueella maankäyttölautakunnan esittämällä tavalla.

Käsittely: Kaavoitusjohtaja Lauri Pouru esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös: Kunnanhallitus päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Motocross-hallin sijoittumissuunnitelma
Liite 2. Kartta

Maankäyttölautakunta 13.10.2010 § 173

Pöytäkirjan tarkastajat:

Suunnittelualueen koko on n. 20 ha. Alue on Mäntsälän taajaman pohjoisliittymän pohjoispuolella sekä radan ja Pohjoisen Pikatien Mt 140 länsipuolella. Kunnanvaltuuston 12.11.2007 hyväksymässä Marjalan osayleiskaavassa alue on merkitty:

"MOOTTORIURHEILUALUE / TEOLLISUUS- JA VARASTOTOIMINTOJEN RESERVIALUE (EM/TRES). ALUEEN NYKYINEN TARKOITUS ON MOOTTORIURHEILU. ALUEELLE SAA SIJOITTA A MOOTTORIURHEILUA PALVELEVIA RAKENNUKSIA JA RAKENTEITA. ALUEEN SUUNNITTELUSSA JA TOIMINNASSA ON OTETTAVA HUOMIOON TOIMINNASTA AIHEUTUVAT YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET JA NIIDEN VÄHENTÄMISMAHDOLLISUUDET. MIKÄLI KUNNAN KEHITYS JA KIRKONKYLÄN TYÖPAIKKATONTTIE SAATAVUUS SITÄ EDELLYTTÄVÄT, ALUE VOIDAAN ASEMAKAAVASSA VARATA PÄÄASIASSA TEOLLISUUS- JA VARASTOTOIMINTAAN."

Alue on erillään asutuksesta ja osana osayleiskaavassa moottoriurheiluun ja yritystoimintaan varattua aluetta soveltuen myös melua aiheuttavaan harrastustoimintaan. Tavoitteena on suunnitella alue motocross sisähallille, sekä teollisuus- ja varastotoiminnalle tontit.

(Valmistelija: asemakaavainsinööri Tapio Sillfors)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Maankäyttölautakunta päättää, että liitteenä oleva "Motocross asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.10.2010" asetetaan nähtäville osallisten kuulemiseksi.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillfors esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös: Maankäyttölautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Motocross asemaakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.10.2010

Kuntakehityslautakunta 15.12.2021 § 159

Mäntsälän Yrityskehitys Oy on aikoinaan ilmoittanut, että hankkeesta motocross-sisähallin rakentamiseksi alueelle on luovuttu eikä muitakaan edellytyksiä asemakaavan jatkamiseksi ole. Kaavatyö päätetään tuloksettomana.

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Motocross asemakaavan (työnumero 220) valmistelu ja kaavaprosessi päätetään edellä mainitulla perusteella.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Kartta

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta

§ 160

15.12.2021

Lahdentie Mt 140 asemakaavan muutos Peltolantie - Kivistöntie välillä / Kaavatyön lakkauttaminen

620/10.02.03/2021

Maankäyttölautakunta 15.02.2012 § 17

Kaupallisen keskustan liikennejärjestelyt ja katumaisemmaksi sekä viihtyisämmäksi muuttamisen takia Mt 140 eli Lahdentie välillä Peltolantien risteyksen pohjoisreuna (risteyksen hoito ei tulisi kunnan vastuulle) - Kivistöntien risteyksen pohjoisreuna, joka viimeainittu risteys tulisi sisäisenä kunnan hoitovastuulle, tulisi asemakaavan muutoksella ottaa kunnan kaduksi. Alueelle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaava-luonnos. Kaavaluonnoksen sisältö on pelkästään liikennealueen (LT) muuttaminen kunnan katualueeksi.

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

Kaavoitusjohtajan päätösesitys

Maankäyttölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että asemakaavan laajennus käynnistetään yllämainituilla perusteilla ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen 23.1.2012 yleisesti nähtäville sekä pyytää viranomaisten lausunnot.

Käsittely:

Asemakaavainsinööri Tapio Sillfors esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös:

Maankäyttölautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Asemakaavaluonnos Peltolantie - Kivistöntie välillä 23.1.2012

Kunnanhallitus 12.03.2012 § 53

Kj:n päätösesitys:

Kunnanhallitus päättää käynnistää asemakaavan laajennuksen maankäyttölautakunnan hyväksymillä perusteilla ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen yleisesti nähtäville sekä pyytää viranomaisten lausunnot.

Käsittely:

Kaavoitusjohtaja Lauri Pouru esitteli asiaa kokouksessa. Tarkennettiin päätösesityksen sananmuotoa niin, että laajennus sana korvataan sanalla muutos.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Asemakaavaluonnos Peltolantie - Kivistöntie välillä 23.1.2012

Pöytäkirjan tarkastajat:

Maankäyttölautakunta 20.06.2012 § 80

Lahdentien asemakaavamuutos oli nähtävillä 16.3 - 16.4.2012 välisen ajan ja siitä saatiin 4 lausuntoa, muistutuksia ei jätetty.

Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus ELY

Seuraavissa tähän asemakaavan rajoittuvissa kaavamuutoksissa voidaan maantiedealueesta muodostunut katualue kaventaa tarkoituksenmukaisen maankäytön vaatimusten mukaisesti ja tällöin tulee osoittaa myös tarpeelliset liittymäkieltoja osoittavat kaavamerkinnot. Seuraavissa maantietä 140 ja 1471 sisältävissä asemakaavamuutoksissa tulee maanteiden alueet muuttaa kaduiksi kantatien 55 ja valtatie 4 Mäntsälän pohjoisen eritasoliittymän välillä.

Nyt muutettavan asemakaavan maantiejakso muuttuu kaduksi kunnan tekemällä kadunpito päätöksellä. Tätä ennen tulee järjestää neuvottelu ELY-keskuksen tienpito viranomaisten sekä Mäntsälän kunnan kesken maantiedealueella sijaitsevien laitteiden ja rakenteiden sekä kolmansille osapuolille tehtyjen sitoumusten ja lupien selvittämiseksi. Samalla tarkastellaan maantien kunnossapidon järjestelyjä koskevat muutokset. Asiakirjoja tulee tarkistaa siten, että karttamerkinnot ja -määräykset vastaavat toisiaan.

Vastine:

Tarkistetaan karttamerkinnot ja -määräykset vastaamaan toisiaan.

Mäntsälän Vesi

Ei huomautettavaa.

Mäntsälän Sähkö Oy

Ei huomautettavaa.

Tekninen lautakunta

Mikäli maantie muutetaan kaduksi, joutuu kunta ottamaan kaiken kunnossapitotyön ja mahdolliset muutos- ja perusparannustyöt omalle kustannusvastuulle. Lahdentien kunnossapidon esitetyllä muutosalueella arvioidaan maksavan n. 65.000 €/v. Lisäksi kaavaillut kiertoliittymät maksavat n 500 - 700.000 kpl ja alikulkutunnelit n. 300-500.000 € perustamisolosuhteista riippuen.

Tekninen lautakunta vastustaa lausuntonaan esitettyä asemakaavan muutosluonnosta ja perustelee kantaansa hankkeen epäedullisuudella kunnan talouden kannalta.

Vastine

Arvioitu kustannus 760m:n pääkadun osalta n. 65000 sisältänee liikennevalojen uusinnan, asfaltoinnin tulevan uusinnan, pääoman, puhtaanapidon, hoidon ja hallinnon kulut.

(Valmistelija / Lisätietoja asemakaavainsinööri Tapio Sillfors)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Maankäyttölautakunta päättää täydentää lausuntojen vastineen mukaisesti Lahdentien asemakaavamuutoksen ja asettaa sen ehdotuksena virallisesti nähtäville.

Käsittely:

Asemakaavainsinööri Tapio Sillfors esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös:

Maankäyttölautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

Liite 2. Lahdentien asemakaavamuutosehdotus 8.6.2012

Maankäyttölautakunta 16.01.2013 § 6

Lahdentien asemakaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä 13.8.-13.9.2012 ja siitä jätettiin viisi lausuntoa, muistutuksia ei jätetty.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY

Maantien alue LT on osoitettu sellaisenaan asemakaavan muutosehdotuksessa kaduksi. Seuraavissa tähän asemakaavaan rajoittuvissa kaavamuutoksissa voidaan maantiealueesta muodostunut katualue kaventaa tarkoituksenmukaisen maankäytön vaatimusten mukaisesti ja liittää entinen katualue siihen rajoittuviin tai sen varteen muodostettaviin kiinteistöihin. Tätä ennen tulee asemakaavaan katualueen reunaan lisätä ajoneuvoliittymän kieltoja osoittavat kaavamerkinntä muualle kuin nykyisten maantielle 140 liittyvien katualueiden kohdille. Koska nyt muutettava asemakaava sisältää ainoastaan kaduksi osoitettavaa aluetta, tulee ajoneuvoliittymän likimääräistä sijaintia koskeva asemakaavamerkinntä ja -määräys sekä maantien alueen reunaan osoittava kaavamerkinntä poistaa. Muilta osin aikaisempi asemakaavan muutosluonnoksesta antamamme lausunto on voimassa.

Aiempi lausunto em. seikkoja lukuunottamatta:

... Seuraavissa maantietä 140 ja 1471 sisältävissä asemakaavamuutoksissa tulee maanteiden alueet muuttaa kaduksi kantatien 55 ja valtatie 4 Mäntsälän pohjoisen eritasoliittymän välillä.

Nyt muutettavan asemakaavan maantiejakso muuttuu kaduksi kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä. Tätä ennen tulee järjestää neuvottelu ELY-keskuksen tienpitoviranomaisten sekä Mäntsälän kunnan kesken maantiealueella sijaitsevien laitteiden ja rakenteiden sekä kolmansille osapuolille tehtyjen sitoumusten ja lupien selvittämiseksi. Samalla tarkastellaan maantien kunnossapidon järjestelyjä koskevat muutokset.

Vastine:

Poistetaan ajoneuvoliittymän likimääräistä sijaintia koskeva asemakaavamerkinntä ja -määräys sekä maantien alueen reunaan osoittava kaavamerkinntä. Merkinntämuutokset ovat teknisiä korjauksia eivätkä aiheuta kaavan uudelleen nähtävälle asettamista.

Päijät-Hämeen maakuntamuseo

Ei huomautettavaa.

Mäntsälän Vesi

Ei huomautettavaa.

Mäntsälän Sähkö Oy

Ei huomautettavaa.

Tekninen lautakunta

Mikäli maantie muutetaan kaduksi, joutuu kunta ottamaan kaiken kunnossapitotyön ja mahdolliset muutos- ja perusparannustyöt omalle kustannusvastuulle. Lahdentien kunnossapidon esitetyllä muutosalueella arvioidaan maksavan n. 65.000 €/v. Lisäksi kaavailut kiertoliittymät maksa-

vat n 500 - 700.000 kpl ja alikulkutunnelit n. 300-500.000 € perustamisolosuhteista riippuen.

Tekninen lautakunta vastustaa lausuntonaan esitettyä asemakaavan muutosluonnosta ja perustelee kantaansa hankkeen epäedullisuudella kunnan talouden kannalta.

Vastine

Arvioitu kustannus 760m:n pääkadun osalta n. 65.000 sisältänee liikennevalojen uusinnan, asfaltoinnin tulevan uusinnan, pääoman, puhtaanapidon, hoidon ja hallinnon kulut.

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

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Maankäyttölautakunta päättää täydentää lausuntojen vastineen mukaisesti Lahdentien asemakaavamuutoksen. Maankäyttölautakunta hyväksyy liitteenä olevan asemakaavan muutosehdotuksen edelleen esitettäväksi kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös:

Maankäyttölautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

Liite 2. Lahdentien asemakaavamuutosehdotus 6.6.2012

Kuntakehityslautakunta 15.12.2021 § 160

Kunnanhallitus ei ole käsitellyt asemakaavaehdotusta. Hankkeesta Lahdentien (välillä Peltolantie-Kivistöntie) ottamiseksi kunnan kaduksi on luovuttu eikä muitakaan edellytyksiä asemakaavan jatkamiseksi ole. Kaavatyö päätetään tuloksettomana.

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Lahdentien asemakaavanmuutos (työnumero 228) valmistelu ja kaavaprosessi päätetään edellä mainitulla perusteella.

Käsittely:

Asko Eerola esitti, että kaavamuutos otetaan uudelleen käsittelyyn siten, että muutosalueeseen sisällytetään laajemmin tien reuna-alueita. Annika Warras-Stjernvall kannatti Eerolan esitystä. Lautakunta päätti lisätä "viimeistään linja-autoaseman kaavan valmistelun yhteydessä"

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan lisäyksellä

Lautakunta esittää hankkeen ottamista uudelleen käsittelyyn viimeistään esim. linja-autoaseman kaavan valmistelun yhteydessä siten, että muutosalueeseen sisällytetään laajemmin tien reuna-alueita.

Liite 1. Kartta

Pöytäkirjan tarkastajat:

Suunnittelutarveratkaisu / 505-409-5-1574 / Nummisten kylä, Heimonkuja / Omakotitalon rakentaminen määräalalle

627/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 15.12.2021 § 161

HAKEMUS**Rakennuspaikka**

Nummisten kylä, Heimonkuja 21
0,7660 ha määräala tilasta Kalliomaa 505-409-5-1574
pinta-ala 44,38 ha
rekisteröity 17.6.2010

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	200 m ²	1	1
Talousrakennus	100 m ²	1	

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 30 m²

Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan: 30 m²**Hakijan ilmoittamat lisätiedot**

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Perustelut rakentamiselle

- Rakentaminen tukisi olemassa olevaa kyläasutusta, maisemointia ja tienvariasutusta
- Rakennuspaikkaa katsottaessa on huomioitu kaikki haja-asutusalueita koskevat erityiset ehdot ja määräykset
- Rakentaminen sopeutuu ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivujäsentelyn osalta."

Veden hankinta

"Oma vesikaivo"

Viemäröinti

"Oma jv-järjestelmä."

"Matka lähimpään alakouluun 5 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

Hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee kyläalueiden ulkopuolella. Lähinaapurustossa on useita asuinrakennuksia. Kyseessä on olemassa oleva asuinrakennuspaikka, jolla sijaitsee vanha huonokuntoinen ja nykyään tyhjillään oleva vapaa-ajan asuinrakennus (30 m²). Se tullaan purkamaan. Hankkeen tarkoituksena on rakentaa omakotitalo (200 m²) ja talousrakennus (100 m²). Lähimpään alakouluun on matkaa noin 6 km.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Heimonkujalta.

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, mutta se on pääosin 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. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

PERUSTELUT

Kyseessä on olemassa oleva asuinrakennuspaikka alueella, jolla on muitakin omakotitaloja. 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.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Ympäristökartta

Liite 2. Sijaintikartta

Liite 3. Asemapiirros

Kuntakehityslautakunnan kokoukset vuonna 2022

Kuntakehityslautakunta 15.12.2021 § 162

Hallintosäännön 14 luvun 3 § mukaan toimitaan päätetään kokouksensa ajan ja paikan.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää, että kokoukset pidetään keskiviikkoisin klo 17.00 alkaen seuraavina päivinä:

kevätkausi: 19.1., 9.2., 16.3., 13.4., 18.5. ja 8.6.

syyskausi: 17.8., 14.9., 19.10., 9.11. ja 14.12.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset

Kuntakehityslautakunta 15.12.2021 § 163

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty seuraavat kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätökset:

- 26.11.2021 § 95 Reitti 10 ja Osto 2 kuljetuspalvelujen väliaikainen järjestäminen
- 01.12.2021 § 96 Omakotitalotontin myyntipäätös / Männikkö III / 1231-2
- 01.12.2021 § 97 Suunnittelutarveratkaisu / 505-409-5-1388 / Nummisten kylä, Nordbo / Omakotitalon rakentaminen määräalalle
- 03.12.2021 § 98 Pellon vuokrasopimuksen päättäminen ja vuokraaminen uudelle vuokralaiselle / kiinteistö Pitkäaronpelto 505-407-8-348 / Teuvo Jatila ja Esa Ratia
- 07.12.2021 § 99 Omakotitalotontin vuokraoikeuden siirto sekä vuokratontin ostohakemus / tontti 1532-1 / kiinteistö K1532T1 505-407-16-246 / Taimipolku 1
- 13.12.2021 § 100 Suunnitteluvarauksen jatkoaika / Linnalan tontti 476-2 / kiinteistö K476T2 505-407-4-226
- 13.12.2021 § 101 Maanvuokrasopimus / Plus Trading Oy / määräala kiinteistöstä Marjala 505-407-31-25
- 13.12.2021 § 102 Rivitalotontin myyntipäätös / Lempivaara I / 784-2

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

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

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Ilmoitusasiat

Kuntakehityslautakunta 15.12.2021 § 164

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty tiedoksi seuraavat asiat:

- [Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, kokous 14.12.2021](#)
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on lähettänyt tiedoksi seuraavat päätökset:
 - Ympäristökeskuksen johtaja 30.11.2021 § 23 Mäntsälän kunnan eläinlääkäripalvelut, sopimuksen jatkaminen optiovuodet 2022 ja 2023
 - Ympäristötarkastaja 3.12.2021 § 87 Mäntsälän Mäkijärvi Koy, poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä, Hautjärvi, Mäntsälä
- Ympäristöministeriön tiedote 2.12.2021 kunnille ja maakunnan liitoille suunnatun tuulivoima-avustusten haku käynnistyy 2.12.2021-1.2.2022
- kuntakehityspalveluiden henkilöstöasioiden katsaus
- keskeisimpien rakennushankkeiden tilannekatsaus
- Käräjäoikeuden päätös 14.12.2021 saneerausohjelmaehdotuksen määräajan pidentämisestä Mäntsälän Biovoima Oy:n saneerausasiassa. Saneerausohjelmaehdotuksen uusi määräpäivä on 31.3.2022.

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Mäntsälän kuntakehityslautakunta 15.12.2021

Pöytäkirja nähtävänä kunnantalolla ja yleisessä tietoverkossa 21.12.2021

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

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

Pykälät: 153, 154, 155, 156, 157, 159, 160, 162, 163, 164

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: 158, 161

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