

Kuntakehityslautakunta

08.06.2022

Aika 08.06.2022 klo 17:00 - 19:30

Paikka Kunnantalo, valtuustosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
74	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	167
75	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	168
76	Työjärjestyksen hyväksyminen	169
77	Ulkasakon asettaminen kiinteistölle 505-407-34-68	170
78	Haaparanta asemakaavamuutos / Luonnoksen nähtäville asettaminen	173
79	Poikkeamislupa kortteli 749, Alhontie 26, Mäntsälä	176
80	Suunnittelutarveratkaisu / 505-410-9-14 / Ohkolan kylä, Eerola-Kortistotie / Omakotitalon rakentaminen määrälalle	178
81	Suunnittelutarveratkaisu / 505-416-32-15 / Sääksjärven kylä, Ratiojantie / Omakotitalon rakentaminen tilalle	181
82	Kevyenliikenteen väylän nimeäminen	184
83	Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	185
84	Ilmoitusasiat	186
85	Uudenmaan ELY-keskuksen ja Mäntsälän kunnan välinen maksusitoumus / bussiliikenne	187

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kosonen Jyrki Toivonen Tero Eerola Asko Heikkilä Teuvo Inkinen Juha Lepistö Eija Warras-Stjernvall Annika Heinmurto Katri	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen	
Muut	Kokko Eero Gummerus Vesa Airio Tarja Kauppinen-Ketoja Päivi	kunnanhallituksen edustaja esittelijä pöytäkirjanpitäjä asiantuntija	§ 77
Poissa	Niemi-Korpi Jannica Teppinen Marja Etula Miro Hintsanen Eemeli	jäsen jäsen nuorisovaltuuston edustaja nuorisovaltuuston edustaja	

Allekirjoitukset

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

Käsitellyt asiat

74 - 85 §

Pöytäkirjan tarkastus

Juha Inkinen	Teuvo Heikkilä
--------------	----------------

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

Kunnantalo ja yleinen tietoverkko 14.6.2022

Kuntakehityslautakunta

§ 74

08.06.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuntakehityslautakunta 08.06.2022 § 74

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta

§ 75

08.06.2022

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kuntakehityslautakunta 08.06.2022 § 75

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Juha Inkinen ja Marja Teppinen.

Päätös:

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Juha Inkinen ja Teuvo Heikkilä.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta

§ 76

08.06.2022

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 08.06.2022 § 76

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta hyväksyy työjärjestyksen.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 505-407-34-68

347/10.03.00/2022

Kuntakehityslautakunta 08.06.2022 § 77

Asian vireille tulo:

Mäntsälän rakennusvalvonnan johtava rakennustarkastaja on todennut kesällä 2020 että kiinteistöllä 505-407-34-68 oleva rakennus on hylätty ja huonokuntoinen ja pihapiiri epäsiisti.

Asian selvittely:

Havaitun tilanteen johdosta kiinteistön omistajaa on kehoitettu useaan otteeseen purkamaan huonokuntoinen rakennus ja siistimään pihapiiri. Kehotuksessa 3.11.2020 omistajaa kehoitettiin siistimään piha-alue ja suojaamaan ikkuna-aukot ilkivallalta 7.12.2020 mennessä sekä antamaan selvityksen purkuaikeista. Omistaja haki kohteeseen kehotuksen jälkeen purkulupaa, joka on myönnetty 24.2.2021. Purkamisen aikatauluksi hän ilmoitti sähköpostitse kevät/kesä 2021. Kiinteistöllä 23.9.2021 pidetyssä tarkastuksessa todettiin, että rakennus on edelleenkin purkamatta ja pihapiiri on epäsiisti.

Koska kehotusta ei oltu noudatettu, annettiin asiassa omistajalle selvityspyyntö 21.10.2021. Selvitys tuli antaa 15.11.2021 mennessä. Purkamis- ja siistimiskehotuksesta oltiin myös puhelimitse ja sähköpostitse yhteydessä.

Omistaja ei ole antanut selvitystä laiminlyöntiin.

Kiinteistöllä 16.5.2022 pidetyssä tarkastuksessa tilanteen todettiin olevan ennallaan eli tontti on epäsiisti ja rakennus purkamatta. Puhelussa 16.5.2022 omistajalle on ilmoitettu asian viemisestä pakkotoimenpiteenä lautakunnan käsittelyyn.

Asian ratkaisu:

Koska johtavan rakennustarkastajan antamaa määräystä purkaa rakennus ja siistiä pihapiiri ei ole noudatettu, tulee rakennusvalvontaviranomaisen (kuntakehityslautakunta) puuttua asiaan hallintopakkekeinoin.

Ilmoitusvelvollisuus (MRL 186 §):

MRL 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisen käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakennusvalvonta katsoo, että mikäli lautakunnan päätöstä ei noudateta, tullaan uhkasakon antamispäätöksestä tekemään ilmoitus poliisille.

Omistus- ja käyttöoikeuden siirtymisen vaikutus:

Milloin uhkasakko on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee.

Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan tiedot.

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä peritään taksan mukainen maksu 85 €/h, enintään 1500 €.

Perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n mukaan jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Pykälän 2 mom. mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella ja 3 mom. mukaan uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkoissa (1113/1990) säädetään.

Kiinteistön omistaja ei ole toiminut annettujen kehotusten mukaisesti. Omistaja ei ole antanut selvityspyyntöön vastinetta. Suullisesti omistaja on lupailut asioiden hoitamisella, mutta asiat eivät ole edenneet. Tällöin rakennusvalvontaviranomaisella on mahdollisuus ja velvollisuus MRL 182 §:n mukaisesti velvoittaa niskoittelijaa määräaikaan mennessä purkamaan huonokuntoinen rakennus ja siistimään tontti ja tehostaa määräystä uhkasakolla.

Valmistelu / lisätietoja: johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä tiedoksi kehotukset, selvityspyynnot sekä annetut määräykset
- kiinteistön 505-407-34-68 omistaja velvoitetaan purkamaan huonokuntoinen rakennus ja siistimään piha-alue 31.11.2022 mennessä.

Pöytäkirjan tarkastajat:

- asettaa 3000 euron kiinteän uhkasakon veloitteen noudattamisen tehostamiseksi, mikäli päätöstä ei ole noudatettu määräaikaan (30.11.2022) mennessä.
- lisäksi asettaa juoksevan uhkasakon 1000 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka veloitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen
- periä taksan mukaisen maksun (85 €/h) käytetyn ajan mukaisesti yhteensä 6 tunnin ajalta 510 €.
- ilmoittaa uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
- tehdä ilmoituksen poliisille, mikäli päätöstä ei noudateta annetussa määräajassa.

Sovelletut lainkohdat:

MRL 166 §, MRL 167 §, MRL 170 §, MRL 182 §, MRL 186 §.

Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 11 §, 18 §, 19 §, 20 §, 21 §

Käsittely:

Johtava rakennustarkastaja Päivi-Kauppinen-Ketojaa kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Tausta-aineisto: lähetetyt kehotukset, selityspyynnöt, valokuvat

Kuntakehityslautakunta	§ 42	28.04.2021
Kunnanhallitus	§ 144	31.05.2021
Kuntakehityslautakunta	§ 78	08.06.2022

Haaparanta asemakaavamuutos / Luonnoksen nähtäville asettaminen

214/10.02/2021

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 42

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

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

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

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

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

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

Valmistelija kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145968

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

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

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Sijaintikartta

Kunnanhallitus 31.05.2021 § 144

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää, että Haaparanta-niminen asemakaavamuutos

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kuntakehityslautakunta	§ 42	28.04.2021
Kunnanhallitus	§ 144	31.05.2021
Kuntakehityslautakunta	§ 78	08.06.2022

käynnistetään kiinteistön Haapa-Junttila ja sen viereisen puistoalueen osalle.

Käsittely: Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Sijaintikartta

Kuntakehityslautakunta 08.06.2022 § 78

Haaparannan asemakaavaluonnos (päivätty 25.5.2022) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville.

Haaparannan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 10.11.-10.12.2021 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta. Lausunnot on otettu huomioon kaavaluonnoksen ratkaisussa. Lausunnot on esitelty kaavaselostuksessa.

Kaavaluonnos on valmistunut. Luonnos osoittaa alueelle Mäntsälänjoen puistoraitin, lähivirkistysalueen, yleisen pysäköintialueen ja korttelialueet asumiseen.

Paikallisesti arvokas Haapajunttilan päärakennus pihapiireineen osoitetaan säilytettävänä alueena.

Haapajunttilantien varteen osoitetaan korttelialue rivitalolle. Tontille tavoitellaan modernisti toteutettua kaupunkirivitaloa.

Joen ja tien väliselle alueelle osoitetaan korttelialue kerrostalolle. Talossa saa olla enintään neljä kerrosta. Autopaikat osoitetaan Haapajunttilantien varteen.

Asuinkorttelien pinta-ala on noin hehtaari eli kaksi kolmasosaa kaava-alueesta. Kaavamuutoksella asumiseen varatun alueen osuus koko kaavamuutosalueesta kasvaa noin 11 prosenttia. Laskennallisesti rakennusoikeuden määrä kasvaa kaavamuutoksen myötä noin 1400 kerrosneliöllä.

Lähivirkistysalue on noin neljäsosa kaava-alueesta.

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

Luonnos (päivätty 25.5.2022) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot.

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

Kuntakehityslautakunta	§ 42	28.04.2021
Kunnanhallitus	§ 144	31.05.2021
Kuntakehityslautakunta	§ 78	08.06.2022

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää Haaparannan asemakaavaluonnoksen (päiväty 25.5.2022) nähtäville asettamisesta mielipiteiden saamiseksi ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemakaavaluonnos (25.5.2022)

Liite 2. Kaavaselostus

Poikkeamislupa kortteli 749, Alhontie 26, Mäntsälä

349/10.03.00/2022

Kuntakehityslautakunta 08.06.2022 § 79

Lupapisteeseen on 18.5.2022 saapunut poikkeamislupahakemus paritalon rakentamiseksi osoitteeseen Alhontie 26. Poikkeamislupaa haetaan Mäntsälän kirkonkylän korttelin 749 tontille 6, kiinteistölle 505-407-2-311. Kiinteistön pinta-ala on 3091 m². Korttelin asemakaavamerkintä on AO-1; Enintään kahden perheen omakotirakennusten korttelialue. Korttelissa rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla e=0,3. (Liite 1: Asemakaavaote)

Hakijalle on myönnetty lupa puurakenteisen paritalon rakentamiseksi viereiselle tontille nro 6. Tontit 6 ja 7 tulevat muodostamaan kokonaisuuden, jossa kahden paritalon ja olemassa olevan erillistalon kokonaisuus järjestellään poiketen asemakaavan ohjeellisesta tonttijaosta. Myös kiinteistörajat ovat muuttuneet ja poikkeavat asemakaavan ohjeellisesta tonttijaosta.

Poikkeamislupaa haetaan, koska rakennettava paritalo ylittää asemakaavassa osoitetun rakennusalan rajan.

MRL 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä 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.

Poikkeamislupahakemuksen perustelut:

Rakennettava paritalo ylittää kaavassa olevan rakennusalueen rajan. (Liite 2: Asemapiirros) Rakennusalueen ylityksestä ei koidu haittaa naapureille eikä se aiheuta katunäkymään poikkeamaa muista alueen rakennetuista tonteista. Tontin rakennusoikeuden käyttäminen muulla kuin esitetyllä tavalla erittäin haastavaa ja kustannustehotonta. Tällä rakennuksen asettelulla saadaan aikaiseksi olemassa olevalle sekä uudisrakennukselle riittävät ja toimivat omat piha-alueet.

Kaavallinen tarkastelu:

Hakemus koskee kortteliä 749 Riihenmäen asuinalueella. Kortteliä koskeva asemakaava on tullut voimaan vuonna 1979. Korttelin 749 koskevat kaavamääräykset: AO-1 Enintään kahden perheen omakotirakennusten korttelialue, jossa autosuoja ja taloustilat on yleensä sijoitettava asuinrakennusten yhteyteen, mutta autosuojan saa rakentaa myös erillisenä, mikäli se yhdistetään päärakennuksen katoksen tms.

avulla tai muutoin muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden päärakennuksen kanssa. Lisäksi tonttia koskee määräykset rakennusalaista ja istutettavasta alueesta. Istutusalueelle saa tehdä rakennuspaikan tai alueen käytön edellyttämät kävely- ja ajotiet.

Luparyhmän lausunto poikkeamislupahakemukseen:

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

Riihenmäen kaava-alue on toteutunut pääosin kaavan mukaisesti pientaloilla, eikä rakentamattomia tontteja juurikaan ole. Tonttien 6,7 ja 8 hallinnanjärjestelyillä on toteutettu käytännölliset ja toimivat rakennuspaikat, jotka mahdollistavat tehokkaammin asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden käyttämisen asuinalueen yleisilmeen mukaisesti. Rakennukset ja tontin sisäiset toiminnot on suunniteltu riittäviksi ja toimiviksi. Rakennuksen sijoittaminen rakennusalan suuntaisesti vahvistaa Alhontien yleisilmettä.

Rakennusalan ylitys on perusteltu, eikä rakennusalan ylittäminen aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle ja tavoitteiden saavuttamiselle.

Naapurien kuuleminen:

Hakija on antanut selvityksen naapurin kuulemisesta. Naapurilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Yhteenvetona edellisistä luparyhmä puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä hakemuksessa esitetyllä tavalla ja perusteilla. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle ja alueiden käytön järjestämiselle.

Valmistelija kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145 968

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää, että se myöntää osoitteeseen Alhontie 26 (kiinteistötunnus: 505-407-2-311) haetun poikkeamisluvan. Esitetty poikkeaminen täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamiselle asetetut edellytykset.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemakaavaote
Liite 2. Asemapiirros

Suunnittelutarveratkaisu / 505-410-9-14 / Ohkolan kylä, Eerola-Kortistotie / Omakotitalon rakentaminen määrälalle

300/10.03.00/2022

Kuntakehityslautakunta 08.06.2022 § 80

HAKEMUS**Rakennuspaikka**

Ohkolan kylä, Eerola Kortistotie
Pellonpää I 505-410-9-14
pinta-ala 1,7480 ha
rekisteröity 7.5.1930

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	200 m ²	1½	2

Hakijan ilmoittamat lisätiedot

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista
"Rakentaminen ei vaikuttaisi alueeseen poikkeavasti. Oletetun määrälalan vastakkaisella puolella, Eerola-Kortistotien toisella puolella, on asuinrakennuksia, jotka ovat niin sanottua uudempaa rakennuskantaa."

Veden hankinta
"Kaivo"

Viemäröinti
"Pienpuhdistamo"

Kulkuyhteydet
"Yksityiseltä tieltä"

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakija on kuullut kahta naapuria.
Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN

MRL 16 §, RakJ 1.1

VALMISTELIJAN LAUSUNTO**Hanke, rakennuspaikka ja ympäristö**

Hanke sijoittuu Ohkolan kyläalueelle. Hakemuksen kohteena oleva määrälala sijaitsee osaksi metsä- ja peltoalueella. Lähinaapurustossa on useita omakotitaloja. Hankkeen tarkoituksena on rakentaa kaksiasuntoinen omakotitalo (200 m²). Matkaa lähimpään Ohkolan

alakouluun on noin 1,8 km.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Eerola-Kortistotieltä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa. Jätevesijärjestelmän tulee täyttää haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä annetun asetuksen (209/2011) vaatimukset.

Suunnittelutilanne alueella

Uudenmaan maakuntakaavoissa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä.

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 oleva tila on itsessään emätila. Se on rekisteröity 7.5.1930 ja on 1,7480 hehtaaria. Tilalla sijaitsee yksi rakennuspaikka.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

PERUSTELUT

Hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee kunnassa maankäytöllisesti edullisella Ohkolan kyläalueella.

Kun lisäksi otetaan 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 §

VOIMASSAOLO JA JATKOTOIMENPITEET

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

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

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Ympäristökartta

Liite 2. Sijaintikartta

Liite 3. Asemapiirustus

Suunnittelutarveratkaisu / 505-416-32-15 / Sääksjärven kylä, Ratiojantie / Omakotitalon rakentaminen tilalle

301/10.03.00/2022

Kuntakehityslautakunta 08.06.2022 § 81

HAKEMUS**Rakennuspaikka**

Sääksjärven kylä, Ratiojantie 5
Ylianttila 505-416-32-15
pinta-ala 1,8880 ha
rekisteröity 3.9.1992

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	150 m ²	1	1
Talourakennus	80 m ²	1	
Sauna-/varastorakennus	70 m ²	1	

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 99 m²

Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan: 99 m²

Hakijan ilmoittamat lisätiedot

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Puretaan vanha asuinrakennus 39m² ja varasto 60m², purkukuntoisia.

Uudet rakennukset tulevat tilan vanhoille rakennuspaikoille ja pihapiiriin.

Rakennukset olleet asumattomia.

Rakennetaan puuverhoiltu uusi asuinrakennus 150m², uusi talourakennus 80m² ja sauna/varasto 70m².

Kiinteistö on liittynyt kunnalliseen vesi- ja jätevesiverkkoon.

Arvio että, vanha rakennus rakennettu 1920-30 luvulla, kuitenkin viimeistään 1950-luvulla, ollut asuinrakennus.

Ei merkittävää vaikutusta, vanha asuinpaikka."

Veden hankinta

"Liitytään vesihuoltolaitoksen verkostoon."

Viemäröinti

"Liitytään vesihuoltolaitoksen verkostoon."

Kulkuyhteydet

"Yksityiseltä tieltä"

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakija on kuullut kymmentä naapuria.

Naapurilla RN:o 31:41 on huomautettavaa hankkeesta: Katso Liite 4
Hakija on antanut vastineen huomautukseen: Katso Liite 5

Asemapiirustusta on muutettu naapurin huomautuksen jälkeen lisäämällä mittaviiva 47900 talousrakennuksesta huomauttajan tilan rajaan (huomautuksen vaatimus 10 m).

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN

MRL 16 §, RakJ 1.1

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hanke, rakennuspaikka ja ympäristö

Hanke sijoittuu kyläalueiden ulkopuolelle vanhaan pihapiiriin. Lähinaapurustossa on useita omakotitaloja. Tilalla sijaitsee vanha asuinrakennus (39 m²) ja varastorakennus (60 m²), jotka tullaan purkamaan. Hankkeen tarkoituksena on rakentaa uusi omakotitalo (150 m²), talousrakennus (80 m²) ja sauna-/varastorakennus (70 m²). Matkaa lähimpään Sääksjärven alakouluun on noin 3,5 km.

Kulku rakennuspaikalle
Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Ratiojantieltä.

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

Uudenmaan maakuntakaavoissa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä.

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)

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

PERUSTELUT

Kyseessä on olemassa oleva asuinrakennuspaikka ja korvaava rakentaminen 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 §

VOIMASSAOLO JA JATKOTOIMENPITEET

Suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta sen lainvoimaiseksi tulosta. Päätös 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. Naapurin huomautus
Liite 5. Vastine naapurin huomautukseen

Kuntakehityslautakunta

§ 82

08.06.2022

Kevyenliikenteen väylän nimeäminen

354/10.02.06/2022

Kuntakehityslautakunta 08.06.2022 § 82

Mäntsälän jokirantaan on valmistunut/valmistumassa kevyen liikenteen väyliä, joilla ei ole nimeä.

Kunnan pitkäaikainen puutarhuri Jukka Hanhinen on tehnyt huomattavan työn Mäntsälän jokirannan ilmeen muuttamiseksi, toimien koko urakan projektipäällikkönä. Jukka on myös suunnitellut ja ollut toteuttamassa kaikki joen varrelle hukkakivestä hyödynnetyt ja mittatilaustyönä rakennetut upeat, ekologiset ja kokonaistaloudelliset graniittimuurirakenteet. Jukan jäädessä eläkkeelle työyhteisö ja kunta haluaa muistaa häntä ja kiittää kunnan viihtyisyyden parantamisen eteen tekemästä työstä.

Ehdotetaan, että uusimmalle kunnan kevyen liikenteen reitille annetaan nimeksi Jukan raitti. Väylä kulkee Koskenraitin sillalta Einari Anttilan polulle.

Valmistelija / Lisätietoja: paikkatietoinsinööri Janet Nordman, puh. 040 3145 452 ja kuntatekniikan päällikkö Sirpa Hämäläinen.

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää, että kevyenliikenteen reitti nimetään liitekartan mukaisesti Jukan raitiksi.

Päätös:

Kuntakehityslautakunta päätti nimetä kevyenliikenteen väylän Jukka Hanhisen raitiksi.

Kuntakehityslautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset

Kuntakehityslautakunta 08.06.2022 § 83

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty seuraavat kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätökset:

- 17.05.2022 § 47 Suunnittelutarveratkaisu / 505-409-5-1339 / Nummisten kylä, Vaarakorventie / Omakotitalon rakentaminen määräaloille 1, 2 ja 3
- 17.05.2022 § 48 Suunnittelutarveratkaisu / 505-407-11-1173 / Mäntsälän kylä, Niittymäentie / Omakotitalon laajennus tilalla
- 19.05.2022 § 51 Tontin 484-1 suunnitteluvaraus Linnalan yritysalueelta / määräalat kiinteistöistä Koivikko 505-403-5-85 ja Linnamäenpelto 505-407-74-87
- 19.05.2022 § 52 Tontin 1006-1 osan vuokraus Liljendalin yritysalueelta / kiinteistön Liljendal 505-407-11-1568 määräala
- 25.05.2022 § 53 Omakotitalotontin vuokraoikeuden siirto / Männikkö I / 505-407-2-456 / tontti 1207-5 / Kotimetsäntie 10
- 31.05.2022 § 54 Liiketoimintakaupasta johtuva vuokraoikeuden siirto Neova Oy:ltä L&T Biowatti Oy:lle Marjalan alueelta / kiinteistö Marjala 505-407-31-25 / puutermiinaali
- 31.05.2022 § 55 Rasitesopimuksen hyväksyminen / Näretie kortteli 1524 / kiinteistöt 505-407-16-163 ja 505-407-16-164
- 01.06.2022 § 56 Omakotitalotontin myyntipäätös / Männikkö III / 1231-4
- 01.06.2022 § 57 Omakotitalotontin vuokraoikeuden siirto / Anttilan alue

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

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

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Ilmoitusasiat

Kuntakehityslautakunta 08.06.2022 § 84

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty tiedoksi seuraavat asiat:

- Kapuli 5 kaavan tilannekatsaus
- Apposen rakennushankkeen tilannekatsaus
- keskustelu mahdollisesta poikkeamisluvasta Linnalan yritysalueella
- keskustelu Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen alustavasta talousarviotiedosta vuodelle 2023
- keskustelu tuulivoimahankkeiden mahdollisuudesta Mäntsälän alueella
- Destia Oy, ympäristöluvan muutoshakemus, maankaatopaikka 3.6.2022 (Destia Oy, ympäristölupa, Helsinki-Lahti Moottoritie 770, Mäntsälä, lupapistetunnus LP-505-2018-00519)
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, kokous 14.6.2022

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Uudenmaan ELY-keskuksen ja Mäntsälän kunnan välinen maksusitoumus / bussiliikenne

370/08.01.01/2022

Kuntakehityslautakunta 08.06.2022 § 85

Uudenmaan ELY-keskus on kilpailuttanut reittipohjaisia käyttöoikeussopimuksia:

-UUDELY/2022/1/1-4

Mäntsälä - Helsinki yhteysvälin vuorot (mt 140) 6.6.2022 - 31.7.2024

-UUDELY/2022/1/5

12:30 Mäntsälä-Hyökännummi-Numminen 1.8.2022 - 31.7.2025

13:50 Numminen-Hyökännummi-Numminen- Mäntsälä 1.8.2022 - 31.7.2025

15:00 Mäntsälä-Sälinkää-Kaanaa-Mäntsälä 1.8.2022 - 31.7.2025

-UUDELY/2022/1/6-8 Kouluvuoden aikainen liikenne 1.8.2022 - 31.7.2024
Hyvinkään ja Mäntsälän välille

-UUDELY/2022/1/9 Vuorot Saaren/Hennan ja Mäntsälä välille 1.8.2022 - 31.7.2024

-UUDELY/2022/1/10-13 Kouluvuoden aikainen liikenne 9.8.2022 - 31.7.2024

Porvoo - Monninkylä - Mäntsälä välille

- UUDELY/2022/1/14 Kesäliikenne Porvoo - Monninkylä - Mäntsälä välille
6.6.2022 - 2.6.2024

Sopimuksessa maksuosuudet jakautuvat ELY-keskuksen, Mäntsälän, Askolan, Hyvinkään, Järvenpään, Keudan, Porvoon ja Pukkilan kesken.

Sopimus on keskeinen osa Mäntsälän kunnan koululais- ja työmatkaliikenteen toteuttamista.

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää valtuuttaa kuntakehitysjohtajan tekemään hyväksymispäätöksen Mäntsälän kunnan osuudesta ELY-keskuksen kilpailuttamaan bussiliikenteeseen ja siihen liittyvästä maksusitoumuksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Mäntsälän kuntakehityslautakunta 8.6.2022

Pöytäkirja nähtävänä kunnantalolla ja yleisessä tietoverkossa 14.6.20222022

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

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

Pykälät: 74, 75, 76, 78, 83, 84

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: 82, 85

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: 77, 79, 80, 81

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, Sörnäistenkatu 1, 00580 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