

Lupatunnus	LP-505-2025-00336
Kiinteistötunnus	505-410-21-609
Kiinteistön osoite	Veräjäkuja 8
Tilan nimi	K807T4
Pinta-ala	0.1108 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Rakennetaan asuinpientalo.	
Lisäselvitykset	Hankkeen tarkoituksena on rakentaa puuronkoinen asuinpientalo vuosina 25-26 tontille Veräjäkuja 8 / K807T4 / 505-410-21-609. Talo rakennetaan PreCut-menetelmällä. Talotoimittajana on Kastelli. Talo tehdään viittä vaille valmiiksi. Kastelli tekee kaiken muun paitsi kuivien tilojen pinnat, terassit ja pohja- ja maatyöt sekä perustukset. Perustukset tulevat Perustavalta Haetaan aloittamisoikeutta ennen kuin rakentamislupa on lainvoimainen. Perustelut: Rakentamislaki § 78. Rakentamiselle haetaan aloittamisoikeutta ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta maatoiden, paalutuksen ja perustuksien E-kivien asennuksen osalta.	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Rakennusoikeus	160 m ² + 30 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija	, insinööri
Kerrosala	84 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	87 m ²	
Tilavuus	390 m ³	
Rakennettava kokonaisala	87 m ²	
Poikkeamiset	Kuntakehityslautakunnan päätöksellä asemakaavasta poiketaan siten, että yksikerroksisten asuinrakennusten rakentaminen sallitaan poiketen asemakaavan osoittamasta määräävästä kerrosluvusta II korttelin 804 tonteilla 1–3 sekä asemakaavasta poiketaan siten, että yksikerroksisten asuinrakennusten rakentaminen sallitaan poiketen asemakaavan määräävästä kerrosluvusta lu1/2 korttelin 807 tonteilla 1–8.	
Naapurien kuuleminen	Luvan hakija on kuullut naapurit.	
Päätös	Myönnetty	
Päätöksen perustelut	Myönnän haetun luvan asuinrakennuksen rakentamiselle ja vahvistan esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi luvassa mainituin ehdoin. Täyttää rakennusluvan edellytykset siten kuin RakL:n luvussa 4 on säädetty. Aloittamisoikeuden myöntäminen rakentamislain 78 § mukaisesti	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki: Rakentamislupa 42 §, Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella 44 § ja Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset 48 §, Rakentamishankkeen aloitusoikeus 78 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Loppukatselmus	

Vaaditut erityissuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelma
Kosteudenhallintaselvitys
Energiaselvitys/-todistus
Piha- ja istutussuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Pohjatutkimus
Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista
Rakennepiirustukset perustuksista ja alapohjarakenteista
Ilmanvaihtosuunnitelma
Työmaan kosteudenhallintasuunnitelma
Perustamistapalausunto

Lupaehdot

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava RakL 91 §:n mukaisesti siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioiden riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Luvan saajan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä pääpiirustuksia ja niihin mahdollisesti tehtyjä huomautuksia.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että aloituskokous pidetään ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa on oltava läsnä rakennusvalvontaviranomaisen edustaja, rakentamishankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustöiden aloitusta ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista erityisalan työnjohtaja. Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaavasta työnjohtajasta ja hankkeen niin edellyttäessä erityisalan työnjohtajasta on jätetty ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle. (RakL § 96 ja 97)

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä tarkastukset rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan on merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä. Tarkastusasiakirja on oltava lisättynä lupapisteeseen rakentamislain 118 §:n mukaisesti täytettynä ennen rakennuksen käyttöönottamista.

Ennen rakennustyön aloittamista on tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §).

Hulevesisuunnitelma on liitettävä lupapisteeseen ennen maanrakennustöihin ryhtymistä. Mikäli suunnitelma liitetään aloituskokouksen jälkeen, tulee suunnitelma hyväksyttäväksi ennen töihin ryhtymistä.

Kun suunnittelussa on käytetty ilmanvuotolukua joka on alle 4 on rakennukselle suoritettava tiiveysmittaus.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje ennen rakennuksen käyttöönottamista. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Mikäli rakennustyöt halutaan aloittaa ennen päätöksen lainvoimaisuutta, tulee kuntaan toimittaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voivat aiheuttaa. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana. (RakL § 122)

Jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta, lupa on rauennut. (RakL § 77)

Käsittelijä
Päätätjä

Rakennustarkastaja Jouni Rissanen
Rakennustarkastaja Jouni Rissanen
Mäntsälän rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

12.11.2025
13.11.2025
viimeistään 22.12.2025
23.12.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.12.2028 ja saatettava loppuun 23.12.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje**Oikaisuvaatimusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka oikaisuvaatimusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta myös, jos muutoksenhaku on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan edun vuoksi.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mäntsälän kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Sähköpostina toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä kunnan vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä siitä, kun päätös on julkaistu Mäntsälän kunnan verkkosivuilla.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa kirjallisesti seuraavalle viranomaiselle:
Mäntsälän kunta

Yhteystiedot:
Kuntakehityslautakunta
Heikinkuja 4
04600 Mäntsälä
Faksi: (019) 264 5212
Sähköposti: kirjaamo@mantsala.fi

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisua haetaan
- miten päätöstä haetaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi, postiosoite ja puhelinnumero
- kotikunta

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävän asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu Mäntsälän kunnan rakennusvalvontaan. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostin välityksellä on lähettäjän vastuulla.

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mäntsälän kunnan kirjaamosta.