

Lupatunnus	LP-505-2025-00349
Kiinteistötunnus	505-407-3-268
Kiinteistön osoite	Hyllyväntie 15
Tilan nimi	K2306T08
Pinta-ala	0.5008 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T-4 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja enintään 30 % sallitusta rakennusoikeudesta.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Teollisuushallin rakentaminen
Lisäselvitykset	Rakennetaan kerrosalaltaan on 1 486 m ² teollisuus rakennus. Katoksia rakennuksessa on 43 m ² . Rakennuksen toiseen kerrokseen toteutetaan toimistotiloja 145 k-m ² . Rakennus on esitetty liitettäväksi kaukolämpöön.

Lisäksi haetaan aloittamisoikeutta rakentamislain 78 §:n mukaisesti.

Muuta huomioitavaa:

Pelastusviranomaisen on lausunut seuraavaa:

Pelastusviranomaiselle esitettyihin suunnitelmiin huomautuksena:

- Savunpoiston mitoituksessa huomioitava, että aukkopinta-alaan lasketaan puolet ikkunoiden pinta-alasta.
- Kohde on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä. Palonsammuttamisen ja henkilöiden pelastamisen edellytykset rakennuksessa ja sen läheisyydessä on otettava suunnittelussa huomioon. Ohje: Pelastuslaitosten Kumppanuusverkoston ohje alkusammutusvälineiden sijoittamisesta rakennukseen, www.pelastustoimi.fi
- Rakennuksen poistumisreittien merkitseminen on toteutettava SM:n asetuksen 977/2024 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia. Erityissuunnitelma on esiteltävä pelastusviranomaiselle ennen asennustöiden aloittamista. (Sisäasiainministeriön asetus rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta, www.finlex.fi)
- Palo- ja poistumisovien lukitus suunnitelma on esiteltävä pelastusviranomaiselle ennen ko. asennustöiden aloittamista.
- Rakennuksen savunpoisto on suunniteltava ja toteutettava Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta mukaisesti, sekä noudattaen SFS 7000 sarjan vaatimuksia. Erityissuunnitelma on laadittava pelastuslaitoksen asiakasohjeen mukaisesti.
- Pelastusviranomaiselta on pyydettävä rakennuskohteeseen pelastuslain 379/2011 78 § - 85 §:n mukainen tarkastus rakennushankkeen aikana ennen rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa rakennuksen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta. Pyyntö osoitetaan rakennuslupalausannon antajalle.

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	1 502 k-m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	, rakennusarkkitehti , rakennusarkkitehti
Kerrosala	1486 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1486 m ²	
Tilavuus	11300 m ³	

Rakennettava kokonaisala	1486 m ²	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	RAK: Teollisuusrakennus	
	Rakennettava	17
Poikkeamiset	Rakentamisluvan yhteydessä haetaan vähäisenä poikkeamisena teollisuusrakennuksen yhteyteen toteutettavan terassin toteuttamista istutettavalle tontin osalle. Poikkeaminen on vähäistä eikä se aiheutta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia ja on täten myönnettävissä.	
Lausunto	Pelastusviranomaisen lausunto, 15.10.2025, Ehdollinen	
Naapurien kuuleminen	Naapurien kuuleminen on tehty kunnan toimesta. Naapureilla ei ole hankkeen johdosta huomautettavaa.	
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakentamisluvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä esitetyn ehdoin.	
Päätös	Hyväksytty Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää rakentamislain 48 §:n mukaiset olennaiset tekniset edellytykset, sekä rakentamislain 44 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella. Rakentamisluvan yhteydessä haetut poikkeamiset ovat vähäisiä ja ovat täten myönnettävissä rakentamislain 59 §:n mukaisesti. Aloittamisoikeuden myöntäminen ei tee muutoksenhakua hyödyttämäksi rakentamislain 78 §:n mukaisesti, joten rakentamislupa on täten myönnettävissä yhdessä aloittamisoikeuden kanssa rakentamislain 43 §:n mukaisesti.	
Sovelletut oikeusohjeet	RakL 42 §, 43 §, 44 §, 59 §, 78 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen Rakennekatselmus Loppukatselmus Sijaintikatselmus Pelastusviranomaisen tarkastus rakennushankkeen aikana	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Vesi- ja viemärisuunnitelma Energiaselvitys/-todistus Piha- ja istutussuunnitelma Hulevesisuunnitelma Pohjatutkimus Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista Rakennepiirustukset perustuksista ja alapohjarakenteista Ilmanvaihtosuunnitelma 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. Noudatettava lausunnoissa mainittuja ehtoja ja määräyksiä.
- Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje ennen loppukatselmusta.
- Rakennustyön aikana vastaavan työnjohtajan / KVV- ja IV-työnjohtajan on pidettävä RakL 114 §:n mukaista tarkastusasiakirjaa. Sen yhteenveto tulee tallettaa ennen loppukatselmusta lupapisteeseen.
- Erityissuunnitelmat talletetaan lupapisteeseen ennen kunkin työvaiheen aloittamista.
- Mikäli rakennustyöt halutaan aloittaa ennen päätöksen lainvoimaisuutta, tulee kuntaan toimittaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Käsittelijä
Päätäjä

Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja
Kuntakehityslautakunta Kuntakehityslautakunta
Mäntsälän rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

12.11.2025
18.11.2025
viimeistään 29.12.2025
30.12.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.12.2028 ja saatettava loppuun 30.12.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Päätöksen katsotaan tulleen valituksen 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. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Helsingin hallinto-oikeus

Postiosoite:

Radanrakentajantie 5,
00520 Helsinki

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42079

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajanviimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)

- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.
- valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Pöytäkirja

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

Mäntsälän kunnan kirjaamon yhteystiedot: Osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mantsala.fi

Kunnan palvelupiste Vinkin puhelinnumero on 040- 314 5273 ja se on avoinna arkisin ma 9-17, ti - to 9-15, pe 8.30-14. Suljettuna Vinkki on ma-pe klo 11-12.