

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Lupatunnus             | LP-505-2025-00415                     |
| Kiinteistötunnus       | 505-407-10-183                        |
| Kiinteistön osoite     | Sälinkäantie 28                       |
| Tilan nimi             | PUNAJURVALA                           |
| Pinta-ala              | 0.1949 ha                             |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                            |
| Kaavan käyttötarkoitus | AO<br>Erillispientalojen korttelialue |
| Hankkeeseen ryhtyvä    |                                       |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Toimenpide                  | Asuinrakennuksen peruskorjaus ja energiakaivon rakentaminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                      |
| Lisäselvitykset             | Asuinrakennusta peruskorjataan mm. seuraavasti lattiarakenteet uusitaan, pohjaviemärit uusitaan, huonejärjestyksiä muutetaan, WC-laajennetaan sekä lisätään suihkutila sekä uusitaan ulkopuoliset vesi- ja viemäriinjat. Samassa uudistetaan rakennuksen lämmitysjärjestelmä nykyisestä öljylämmöstä maalämpöön.                                                                                                                                                                                                                     |                                                                      |
| Hankkeen vaativuus          | Tavanomainen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                      |
| Rakennusoikeus              | 150 k-m² + ta 50 k-m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                      |
| Suunnittelun vaativuus      | Pääsuunnittelija<br>ARK-rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tavanomainen<br>Tavanomainen                                         |
| Ilmoitetut suunnittelijat   | Pääsuunnittelija<br>ARK-rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <div></div> , rakennusarkkitehti<br><div></div> , rakennusarkkitehti |
| Paloluokka                  | P3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Poikkeamiset                | Rakentamisluvan yhteydessä haetaan vähäisenä poikkeamisena seuraavia: <ul style="list-style-type: none"><li>kerrosalan ylitys 23 k-m² (15 %)</li><li>E-selvityksen tasauslaskelma ei täytä vaatimuksia. Muutostöiden jälkeen E-luvun parannus on noin 49% (561 -&gt; 274)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                      |
| Naapurien kuuleminen        | Naapureiden kuulemista voidaan pitää naapureiden edun kannalta ilmeisen tarpeettomana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                      |
| Päätös                      | Myönnetty<br><br>Myönnän haetun luvan ja vahvistan esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi luvassa mainituin ehdoin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Päätöksen perustelut        | Rakentamishanke täyttää rakentamislain 29–41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat. Rakentamisluvan yhteydessä haetut poikkeamiset ovat vähäisiä ja ovat myönnettävissä rakentamislain 59 §:n mukaisesti. Rakentamislupa on täten myönnettävissä rakentamislain 43 §:n mukaisesti.                                                                                            |                                                                      |
| Sovelletut oikeusohjeet     | RakL 42 §, 43 §, 48 §, 59 §                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                      |
| Vaaditut työnjohtajat       | Vastaava työnjohtaja<br>Vesi- ja viemärijohtaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                      |
| Vaaditut katselmukset       | Aloitustilaisuus<br>Loppukatselmus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Vaadittu erityissuunnitelma | Vesi- ja viemärisuunnitelma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                      |
| Lupaehdot                   | <ul style="list-style-type: none"><li>Ennen rakennustyön aloittamista on tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §).</li><li>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaavasta työnjohtajasta ja hankkeen niin edellyttäessä erityisalan työnjohtajasta on jätetty ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle. (RakL § 96 ja 97)</li><li>Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjaan on merkittävä</li></ul> |                                                                      |

myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä.

- Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.
- 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)
- Tukimuurien tulee olla suunniteltu ja toteutettu ympäristöministeriön 1007/2017 asetuksen 7 §:n mukaisesti.
- Mikäli kantaviin rakenteisiin tehdään muutoksia, tulee rakennesuunnitelmat toimittaa lupapisteeseen ennen loppukatselmusta

Käsittelijä

Päätäjä

Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja

Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja

Mäntsälän rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

3.12.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

4.12.2025

Muutosta haettava

viimeistään 12.1.2026

Päätös lainvoimainen

13.1.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.1.2029 ja saatettava loppuun 13.1.2031 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.