

Lupatunnus

LP-505-2025-00451

Kiinteistötunnus

505-412-3-138-M0001

Kiinteistön osoite

Hatakantie 28

Hankkeeseen ryhtyvä

**Toimenpide**

Sijoittamisluvan hakeminen omakotitalolle ja talousrakennukselle.

Lisäselvitykset

Rakennuspaikka:

Saaren kylä, Hatakantie 26 (osoitemuutos mahdollinen, mikäli yksityistielle muodostuu useampi rakennuspaikka)

4950 m²:n määräala

Kiinteistöstä lltarusko 505-412-3-138

Pinta-ala 1.0697 ha

Rekisteröity 15.04.2020

Rakennustoimenpide:

Omakotitalo (250 k-m², 1½ krs., 1 asunto)Talousrakennus (100 k-m², 1 krs.)

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

Selostus rakennushankkeesta ja rakentamisen vaikutusten merkittävyydestä

"Sijoittamisluvan hakeminen omakotitalolle ja talousrakennukselle."

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SJOITTAMISLUPA TARVITAAN

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 45 § & 46 §

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hankkeen, rakennuspaikan sekä ympäristön arviointi

Kyseessä on noin 4950 m²:n määräala Saaren kyläkeskusalueella sijaitsevasta kiinteistöstä. Hankkeen tarkoituksena on rakentaa yksiasuntoinen omakotitalo (250 k-m², 1½ krs.) ja talousrakennus (100 k-m², 1 krs.). Määräala lohkotaan rakentamattomasta kiinteistöstä 3:138. Rakennuspaikka sijaitsee metsäisessä ja osin rinteisessä maastossa kahden yksityistien haarassa. Rakennuspaikka sijoittuu Saaren kyläkeskusalueelle. Rakentamishanke jatkaa sen välittömässä läheisyydessä kyläkeskuksen alueella sijaitsevien asuttujen kiinteistöjen kokonaisuutta. Asutus on muodostunut alueelle väljästi suunnittelutarveratkaisuin. Alueen rakentamisen paine huomioiden, sijoittamislupien myöntäminen ei vaaranna maanomistajien yhdenvertaisuutta. Rakennuspaikalle on olemassa oleva yksityinen tieyhteys ja rakennukset maisemoituvat metsään. Rakennuspaikalta on lähimpään Saaren kouluun ja lähikauppaan matkaa noin kilometri. Kirkonkylän keskusta on matkaa noin 13 km.

Hakemuksen saman kiinteistön toiselle määräalalle sekä naapurikiinteistölle saman yksityistien varrelle on haettu saman aikaisesti myös kahta muuta sijoittamislupaa vastaavanlaisille omakotitalohankkeille. Nämä kaksi hanketta toinen hanke sijoittuu kyläkeskusalueelle ja toinen aivan sen tuntumaan kyläalueelle. Kolmen uuden rakennuspaikan muodostuessa, niille johtavan yksityistien nimeäminen olisi mahdollista.

Kulku rakennuspaikalle:

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityisen Hatakantien kautta.

Vesihuollon järjestäminen:

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

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

Suunnittelutilanne alueella:

Uusimaa-kaava 2050:ssä (lainvoimaan 13.3.2023) määräalueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä. Hanke on maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten mukainen.

Mäntsälässä on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 5.3.2018 § 56 yleiskaavan laatiminen koko kuntaan. Kunnanhallitus on (21.11.2022 § 236) päättänyt, että Mäntsälän yleiskaavaa 2050 jatketaan strategisena. Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotuksessa (nähtävillä 4.2.- 13.3.2026) rakennuspaikka sijoittuu kyläalueelle. Hanke on tulevan yleiskaavan mukainen.

HUOMIOITAVAA:

Lupapisteen teknisen häiriön vuoksi tämän päätöksen lopussa oleva "Päätöksen voimassaolo" ei päde siinä esitettyjen vuosien osalta. Vuosiluvut perustuvat ilmeisesti rakentamisluvan päätöspohjiin ohjelmoidusta tekstistä, jota käsittelijä ei pysty muokkaamaan. Asiasta on tehty vikailmoitus Lupapisteelle, mutta asiaa ei ole saatu korjattua.

Sijoittamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaan astumisen jälkeen, minä aikana rakentamislupaa on haettava.

Naapurien kuuleminen

Kunta on kuullut seitsemää naapuria. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Ote alueen peruskartasta 2 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätän myöntää haetun sijoittamisluvan.

Sijoittamislupa on voimassa kaksi vuotta, päätöksen lainvoimaan astumisen jälkeen.

Päätöksen perustelut

Haettu sijoittamislupa omakotitalolle sijoittuu maankäytöllisesti Saaren kyläkeskukseen kävelyetäisyyden päähän lähimmästä koulusta sekä lähikaupasta. Rakennuspaikkana alue on metsäistä, minne uudisrakentaminen on sovitettavissa lähialueen muut asuinrakennukset huomioiden. Lähialueelle on muodostunut asuinrakentamista, mikä tukee Saaren kylän elinvoimaisuutta. Hankealueen rajanaapurit eivät huomauttaneet hankkeesta.

Hanke täyttää rakentamislain 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella.

Hanke sijaitsee alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, missä sijoittumisen edellytyksistä säädetään rakentamislain 46 §:ssä.

Haettu rakentamishanke:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
 - 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
 - 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.
- Hanke ei vaaranna maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutumista.

Rakentamislain 43 §:n mukaisen rakentamisluvan sijoittamisen edellytykset ovat olemassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 43 §, 45 § & 46 §
Rakj 1, 2, 4 & 5

Käsittelijä Päätöksen tekijä

Kaava-suunnittelija Juuso Mutttilainen
Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus
Mäntsälän rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

24.3.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

25.3.2026

Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 4.5.2026
5.5.2026

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.5.2028 ja saatettava loppuun 5.5.2028 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.