

**Lupatunnus** LP-505-2026-00004  
**Kiinteistötunnus** 505-416-10-58  
**Kiinteistön osoite** Honkastentie 69  
**Hankkeeseen ryhtyvä** ██████████

**Toimenpide** Sijoittamislupa: 4,17 ha:n kiinteistölle rakennettava omakotitalo ja talousrakennus. Rakennuspaikka sijaitsee Sääksjärven kylässä yksityisen Honkastentien varrella.

**Lisäselvitykset** Rakennuspaikka:  
Sääksjärven kylä, Honkastentie 69  
Kiinteistö Mattilanpelto 505-416-10-58  
pinta-ala 4,17 ha  
rekisteröity 8.12.1994

Rakennustoimenpide:  
Omakotitalo (130 k-m<sup>2</sup>, 1 krs., 1 asunto)  
Talousrakennus (90 k-m<sup>2</sup>, 1 krs.)

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:  
Selostus rakennushankkeesta ja rakentamisen vaikutusten merkittävydestä  
"Haetaan sijoittamislupaa puuverhoiluille omakotalolle 130 m<sup>2</sup> ja talousrakennukselle 90m<sup>2</sup>. Kiinteistö liittyy vesiosuuskuntaan. Tielittyä kiinteistölle vanhassa peltotie liittymässä."

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SIJOITTAMISLUPA TARVITAAN

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

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hankkeen, rakennuspaikan sekä ympäristön arviointi  
Hankkeen tarkoituksena on rakentaa omakotitalo (130 k-m<sup>2</sup>, 1 krs., 1-asunto) ja talousrakennus (120 k-m<sup>2</sup>) Sääksjärven kylään. Kyseessä on 4,17 ha:n suuruinen rakentamaton kiinteistö, jota halkoo yksityinen Honkastentie. Rakentamishanke sijoittuu noin 2,75 ha:n suuruiseen metsäin määrälle Honkastentien pohjoispuolelta. Suunniteltu asuinrakennus ja talousrakennus sijoittuvat pellon ja metsän reunaan, mihin johtaa olemassa oleva avoin peltotie Honkastentientä. Lähiympäristössä on muutamia asuinrakennuksia ja Sääksjärven kyläalueen raja on vajaan 200 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta. Lähimpään Kirkonkylän osayleiskaava 2020:n rajaan on etäisyyttä noin 600 metriä ja lähimpään asemakaavoitettuun alueeseen noin 1,3 km. Koulujaon mukaisesti lähimpään Sääksjärven alakouluun matkaa noin 4 km. Samoin Kirkonkylän kouluihin sekä palveluihin on matkaa noin 4 km.

Kulku rakennuspaikalle:  
Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityisen Honkastentien kautta.

Vesihuollon järjestäminen:  
Rakennuspaikka sijaitsee Sääksjärven 2-luokan pohjavesialueella. Rakennushanke sijoittuu muodostumisalueen reunalle. Rakennuspaikka sijaitsee Sääksjärven vesiosuuskunnan vahvistetulla toiminta-alueella. Hakija on ilmoittanut liittävänsä kiinteistön vesiosuuskuntaan.  
Kuntakehityslautakunta on päättänyt 18.3.2026 asettaa Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivittämisen luonnoksen nähtäville. Suojelusuunnitelman luonnoksessa Sääksjärven pohjavesialueelle ei suositella uusien maalämpökaivojen rakentamista. Sijoittamislupahakemuksessa ei ole vielä päätetty lämmitysmuotoa.

Suunnittelutilanne alueella:

Uusimaa-kaava 2050:ssä (lainvoimaan 13.3.2023) rakennuspaikalle on osoitettu pohjavesialueen merkintä:

"Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavedet. Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan myös pohjavesialueet, joiden turvaaminen on pintavesi- ja maaekosysteemin kannalta tarpeellista."

Merkinnän suunnittelumääräys:

"Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon Uudenmaan maakuntaa koskeva vesienhoitosuunnitelma. Tavoitteena tulee olla pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentäminen. Yksityiskohtaisemman suunnittelun tulee perustua suunnittelualueella tehtyihin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin ja siinä tulee huomioida vesilain mukaiset suoja-alueet. Pohjavesialueen tarkka rajaus tulee tarkistaa yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä."

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.- 3.3.2026) rakennuspaikka sijoittuu maaseutuelinkeinojen alueelle sekä pohjavesialueelle. Lisäksi hankealueen lähelle ollaan osoittamassa jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve, joka parantaisi erityisesti turvallista ja esteetöntä liikkumista. 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.

Suunnittelun vaativuus

Rakennussuunnittelija

Tavanomainen

Ilmoitettu suunnittelija

Rakennussuunnittelija

██████████, rakennusarkkitehti

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut viittä 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 Kirkonkylän koulujen ja palveluiden sekä Sääksjärven koulun puoliväliin. Pinta-alallisesti suuren rakennuspaikan läheisyydessä on muutamia asuinkiinteistöjä, jotka ovat rakentuneet melko väljästi. Sääksjärven pohjavesialueella on muitakin asuinrakennuksia ja haettu omakotitalo liitetään vesiosuuskunnan verkostoon. Lähin osayleiskaava ja asemakaava ovat verrattain lähellä, mutta hanke jää strategisen yleiskaavaehdotuksen mukaisesti riittävän kauas asutuksen laajenemisvarasta ns. maaseutuelinkeinojen alueelle, missä hajarakentaminen on sallittua. Kaavaehdotuksessa hankealue sijoittuu myös jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeen varrelle. Naapurit eivät huomauttaneet hankkeesta ja rakennuspaikka sijoittuu pellon reunalle metsänrajan yhteyteen. Rakentamisluvan toteuttamisen edellytysten tarkastelussa on suositeltavaa harkita vaihtoehtoisia ratkaisuja maalämpökaivon sijasta.

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  
Päätösjä

Kaava-suunnittelija Juuso Muttilainen  
Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus  
Mäntsälän rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

14.4.2026  
15.4.2026  
viimeistään 22.5.2026  
23.5.2026  
Rakennustyöt on saatettava loppuun 23.5.2028 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. Viranomaisen 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.