

Lupatunnus LP-505-2026-00083
Kiinteistötunnus 505-407-11-1548
Kiinteistön osoite Valkeasaarentie 86
Hankkeeseen ryhtyvä ██████████

Toimenpide Sijoittamislupa: Noin 7000 m²:n määräalalle rakennettava omakotitalo ja talousrakennus. Rakennuspaikka sijaitsee Kirkonkylässä yksityisen Valkeasaarentien varrella. Kirkonkylän osayleiskaava-alueella.

Lisäselvitykset Rakennuspaikka:
Kirkonkylä, Valkeasaarentie
7000 m²:n määräala
tilasta Valkeasaari V 505-407-11-1548
pinta-ala 1,4817 ha
rekisteröity 21.11.2012

Rakennustoimenpide:
Omakotitalo (250 k-m², 1½ krs., 1 asunto)
Talousrakennus (120 k-m², 1 krs.)

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

Selostus rakennushankkeesta ja rakentamisen vaikutusten merkittävydestä
"Kiinteistöstä 505-407-11-1548 lohkotaan noin 7000m² määräala, jolle rakennetaan omakotitalo 250m² sekä erillinen autotalli 120m². Rakennukset sijoitetaan tontille asemapiirroksessa esitetyllä tavalla huomioiden rakentamisen säädökset ja lait. Valtakirja sijoittamisluvan hakemiseen määräalalle löytyy esisopimuksesta."

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SIJOITTAMISLUPA TARVITAAN

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

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hankkeen, rakennuspaikan sekä ympäristön arviointi
Hankkeen tarkoituksena on rakentaa omakotitalo (250 k-m², 2 krs., 1-asunto) ja autotalli (120 k-m²) noin 7000 m²:n määräalalle Kirkonkylän maarekisterikylässä. Hanke sijaitsee Kirkonkylän osayleiskaava-alueella kyläalueiden ulkopuolella noin 1,5 kilometrin päässä keskustan asemakaavoitetun alueen rajasta. Rakennuspaikka sijoittuu melko tasaiselle ja puuston suojaamalle alueelle pellon ja metsän reunalla. Määräalalle jätetään kantakiinteistöllä oleva suurehko vanha maatalouden latorakennus (378 k-m²). Lähinaapurustossa on muutamia omakotitaloja, joista kaksi on rakentunut yksittäisillä suunnittelutarveratkaisilla lähivuosina. Rakennuspaikalle on olemassa oleva yksityinen tieyhteys ja rakennuspaikka maisemoituu metsään. Rakennuspaikalta on lähimpään kirkonkylän alakouluun ja keskustapalveluihin noin 3 km.

Kulku rakennuspaikalle:

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityisen Valkeasaarentien 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.

Hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee oikeusvaikutteisen Kirkonkylän osayleiskaava

muutetulla päätösesityksellä suunnittelutarveratkaisun. Naapurikiinteistölle rakennettu omakotitalo ja autotalli sijoittuvat lähelle nyt haettuja rakennuksia. Päätöksen perusteluissa todettiin, että kantatilalla on käyttämätöntä rakennusoikeutta osayleiskaavan M-alue sallii tapauskohtaisen harkinnan hanke sijoittuu jo rakennetun pientaloasutuksen yhteyteen hanke noudattaa kunnan rakennusjärjestystä rakennuspaikka on rakentamiseen sovelias matkaa palveluihin on noin 3 kilometriä (alaste 2,8 km) Rakentaminen ei vaikeuta alueen muuta järjestämistä eikä alueelle ole kohdistumassa kaavallista painetta. Nyt haettavaan sijoittamislupaan voidaan lukea samat perustelut. Uusi rakennusoikeus ei vielä muodosta taajamaa. Kunnan ehdotusvaiheessa olevassa strategisessa yleiskaava 2050:ssä hanke ei muodostaisi rakentamislain 46 §:n mukaisia haittoja.

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
Päätäj

Kaavasunnittelija Juuso Mutttilainen
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.