

**Lupatunnus** LP-505-2026-00084  
**Kiinteistötunnus** 505-413-4-13  
**Kiinteistön osoite** Kilpijärventie 52  
**Hankkeeseen ryhtyvä** ██████████

**Toimenpide** Sijoittamislupa: Noin 5000 m<sup>2</sup>:n määräalalle rakennettava omakotitalo ja talousrakennus. Rakennuspaikka sijaitsee Soukkion kylässä yksityisen Kilpijärventien varrella Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavan alueella.

**Lisäselvitykset** Rakennuspaikka:  
Soukkion kylä, 5000 m<sup>2</sup>:n määräala  
kiinteistöstä Ali-Salmi 505-413-4-13  
pinta-ala 17,462 ha  
rekisteröity 30.3.1965

Rakennustoimenpide:  
Omakotitalo (200 k-m<sup>2</sup>, 2 krs., 1 asunto)  
Talousrakennus (100 k-m<sup>2</sup>, 1 krs.)

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:  
Selostus rakennushankkeesta ja rakentamisen vaikutusten merkittävydestä  
"Sijoittamislupa omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiselle. Määräalalle on aiemmin myönnetty suunnittelutarveratkaisulupa, mutta se on rauennut vuosi sitten."

#### SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SIJOITTAMISLUPA TARVITAAN

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

#### VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hankkeen, rakennuspaikan sekä ympäristön arviointi  
Kyseessä on noin 5000 m<sup>2</sup>:n määräala Soukkion kylässä sijaitsevasta laajasta kiinteistöstä. Hankkeen tarkoituksena on rakentaa yksiasuntainen omakotitalo (200 k-m<sup>2</sup>, 2 krs.) ja talousrakennus (100 k-m<sup>2</sup>, 1 krs.). Metsäinen rakennuspaikka sijoittuu lähelle Sälinkään kyläaluetta rajautuen länsipuoleltaan peltoon.

Kyseessä olevalle määräalalle on myönnetty nyt haettua sijoittamislupaa vastaava suunnittelutarveratkaisu 15.5.2023, jonka voimassaolo päättyi 1.6.2025. Rakentamislain voimaan astuessa 1.1.2025, suunnittelutarveratkaisut ovat poistuneet lupamuotona ja korvautuneet rakentamisluvaksi ja sijoittumisen edellytysten tarkasteluksi. Kantatilan kahta lohkomista lukuun ottamatta, kiinteistön ja rakennuspaikan ympäröivässä maankäytössä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Aiemman suunnittelutarveratkaisun sisältö vastaa sijoittumisen edellytysten täyttymistä edelleen.

Rakennuspaikalle on olemassa oleva yksityinen tieyhteys ja rakennuspaikka maisemoituu metsään väljästi rakentuneella alueella. Rakennuspaikalta on lähimpään Sälinkään kouluun matkaa noin 4,5 kilometriä. Kirkonkylän keskusta on matkaa noin 8 km.

Kulku rakennuspaikalle:  
Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityisen Kilpijärventien 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:

Rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutteisen Sälinkää-Soukkion osayleiskaavan MT-3:lla eli maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jossa on hajarakentamisen tiivistämistarvetta. Kaavamääräys on seuraava:

"Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen. Aluetta saa käyttää maa- ja metsätalouteen tai sen liitännäiselinkeinoihin liittyvään rakentamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Kun rakennuspaikka liitetään keskitettyyn vesihuoltoverkostoon, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 3000 m<sup>2</sup>, muutoin rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön" Hanke on osayleiskaavan mukainen.

Maakuntakaava 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.- 3.3.2026) rakennuspaikka sijoittuu maaseutuelinkeinojen alueelle.

Hanke on tulevan yleiskaavan mukainen.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu:

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi noudatetaan kunnanvaltuuston 05.06.2006 / 58 § hyväksymää mitoitusta. Emätilatarkastelussa tutkitaan emätilan laskennalliset rakentamismahdollisuudet tilasta jo muodostettujen rakennuspaikkojen jälkeen. Emätilalla tarkoitetaan tilaa, joka on ollut voimassa 1.7.1959. Laskennalliset rakentamismahdollisuudet määräytyvät emätilan sijainnin ja mitoituspinta-alan sekä emätilasta erotettujen rakennuspaikkojen ja niillä tapahtuneen rakentamisen mukaan. Vesi-, suo- ja muita rakentamiskelvottomia alueita ei lueta mukaan mitoituspinta-alaan. Peltotalasta huomioidaan puolet laskennallisia rakentamismahdollisuuksia laskettaessa. Emätilatarkastelussa eivät omistajan vaihdokset vaikuta rakentamismahdollisuuksiin.

Haettavan määräalan emätila on 29.8.1950 rekisteröity Ali-Salmi RN:o 4:11 (67,99 ha). Tästä tilasta on muodostettu kuusi tilaa, joista kolme on rakennettu. Emätilalla on jäljellä laskennallisia rakennusoikeuksia.

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

Pääsuunnittelija

Tavanomainen

ARK-rakennussuunnittelija

Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

██████████, rakennusarkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

██████████, rakennusarkkitehti

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kahta naapuria. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

Ote alueen peruskartasta 2 kpl

Ote yleiskaavasta 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätän myöntää haetun sijoittamisluvan.

Sijoittamislupa on voimassa kaksi vuotta, päätöksen lainvoimaan astumisen jälkeen.

## Päätöksen perustelut

Haettu sijoittamislupa omakotitalolle sijoittuu maankäytöllisesti lähelle Sälinkään kyläaluetta. Hanke on oikeusvaikutteisen Sälinkää-Soukkion osayleiskaavan ja Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksen mukainen. Vastaavalle hankkeelle on myönnetty vajaa kolme vuotta sitten suunnittelutarveratkaisu, eikä alueen maankäytöllisissä olosuhteissa ole tapahtunut muutoksia. Rakennuspaikkana alue on metsäistä, minne uudisrakentaminen on sovitettavissa. 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

## Lupaehto

Rakennukset on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennuskantaan.

Käsittelijä  
Päätöksen tekijä

Kaava-suunnittelija Juuso Muttilainen  
Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus  
Mäntsälän rakennusvalvonta

## Päätöspäivämäärä

9.4.2026

## Päätöksen kuulutuspäivä

10.4.2026

## Muutosta haettava

viimeistään 18.5.2026

## Päätös lainvoimainen

19.5.2026

## Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on saatettava loppuun 19.5.2031 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. 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.