

Lupatunnus LP-505-2025-00248
Kiinteistötunnus 505-407-16-173
Kiinteistön osoite Kaarnatie 16
Hakija [REDACTED]

Toimenpide Saunarakennuksen (11 k-m²) rakentaminen asemakaavatontilla.
Poikkeamiset Rakentaminen vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin alueidenkäyttölain 58 §:n 1 momenttia.

Asemakaavassa tontti sijoittuu AO-1, eli erillispientalojen korttelialueelle: "Alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen rakennuspaikkaa kohden". Rakennuspaikalla on entuudestaan yksi asuinrakennus sekä yksi talousrakennus (autokatos/varasto). Asemakaavasta poiketaan siten, että AO-1-alueen tontille rakennetaan toinen talousrakennus.

Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut molempia rajanaapureita. Naapureilla ei ollut huomautettavaa poikkeamislupahakemuksesta.

Lähtökohtatiedot Kaavoitustilanne:
Hakemus koskee asemakaava-alue Anttila II:n (#133, voimaan vuonna 2000) korttelia 1515 Kaarnatien varrella. Korttelin 1515 kaavamääräys on AO-1, eli erillispientalojen korttelialue: "Alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen rakennuspaikkaa kohden". Korttelin rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on 2. Korttelin tehokkuusluku on $e=0,25$. Tontti sijaitsee asemakaava-alueen reunan, Kaarnatien ja kahden rajanaapuritontin välissä. Kaarnatien vastapuolella sijaitsee lähivirkistysalue. Tonttia koskevat asemakaavan yleiset määräykset.

Kyseessä olevan tontin rakennuskanta on pienimuotoista suhteessa saman korttelin muihin tontteihin. Haetulla tontilla sijaitsee yksi asuinrakennus ja yksi pienehkö talousrakennus, joka koostuu autokatoksesta sekä varastosta. Samassa korttelissa on useita huomattavasti suurempia talousrakennuksia, mikä tukee poikkeamisen myöntämistä. Saunarakennus sijoittuu asemapiirroksen mukaisesti nykyisen talousrakennuksen kanssa samaan linjaan Kaarnatiestä katsottuna. Saunarakennus sijoittuu kokonaisuudessaan rakennusosalalle jääden näkösuojaan. Saunarakennuksen etäisyydet raja- ja muihin rakennuksiin täyttyvät. Saunarakennuksen koko ei edellytä rakentamislupaa.

Hakija on jättänyt erityisen syyn hakemukselleen:
"Tontin rakennuskanta (asuinrakennus ja autotalli/varasto) on pienimuotoisempaa saman korttelin muihin tontteihin verrattuna. Rakennus sijoittuisi näkösuojaan. Tontilla olisi muutenkin rakennusoikeutta reilusti jäljellä. Saunan ulkoasu on samankaltaista, kun muutkin tontin rakennukset (hirsit). Nykyisessä rakennuksessa on ainoastaan sähkösauna, ja olen aina haaveillut puusaunasta. Tästä syystä hankkeella on erityinen merkitys minulle."

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:
1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle

järjestämiselle;
2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Valmistelija
Päätätjä

Kaava-suunnittelija Juuso Muttilainen
Kuntakehityslautakunta
Mäntsälän kunta

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää poikkeamislupa- asema-kaavasta LP-505-2025-00248-hakemuksessa esitettyjen perusteluiden mukaisesti.

Päätöksen perustelut

Myönteinen poikkeamispäätös ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Myönteinen päätös ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Myönteinen päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukselle on erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 58 §
Rakentamislaki 57 §, 64 §, 70 §, 178 §, 185 § ja 187 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 §, 86 § ja 88 §

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan tiedoksi rakentamislain 70 §:n mukaisesti hallintolain 62 a §:n mukaisella julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta

Päätöspäivämäärä

17.9.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

24.9.2025

Muutosta haettava

viimeistään 31.10.2025

Päätös lainvoimainen

1.11.2025

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 1.11.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamislupa- on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Jatkotoimenpiteet

Poikkeamislupa on hyödynnettävä rakentamislain 187 §:n mukaisesti kahden vuoden kuluessa poikkeamislupa- lainvoimaiseksi tulosta. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Ote alueen peruskartasta 2 kpl
Ote asema-kaavasta 1 kpl

Tiedoksi

Hakija, Uudenmaan ELY-keskus

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Päätöksen katsotaan tulleen valituksen 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. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Helsingin hallinto-oikeus

Postiosoite:

Radanrakentajantie 5,
00520 Helsinki

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42079

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajanviimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)

- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.
- valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mäntsälän kunnan kirjaamosta.

Mäntsälän kunnan kirjaamon yhteystiedot: Osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mantsala.fi

Kunnan palvelupiste Vinkin puhelinnumero on 040- 314 5273 ja se on avoinna arkisin ma 9-17, ti - to 9-15, pe 8.30-14. Suljettuna Vinkki on ma-pe klo 11-12.