

Lupatunnus LP-505-2025-00486
Kiinteistötunnus 505-416-5-17
Kiinteistön osoite Säöksjärventie 642
Hakijat [REDACTED]

Toimenpide Poikkeamislupa ja sijoittamislupa: 0,9415 ha:n kiinteistölle rakennettava omakotitalo. Rakennuspaikka sijaitsee Säöksjärven kylässä valtion Säöksjärventien varrella. Ei asematai yleiskaava-alueella.

Poikkeamiset Rakentaminen ranta-alueelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (Akl:n 72 §:n 1 mom . ja 2 mom.)

Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut neljää naapuria. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lähtökohtatiedot Kunta on kuullut Uudenmaan elinvoimakeskuksen Liikenneosastoa hankkeen rajautuessa maantiehen 11794 (Säöksjärventie). Lausunnossaan Liikenneosastolla ei ollut huomautettavaa hankkeesta, kunhan lausunnossa esitetty suojaetäisyys toteutuu ja kulku tapahtuu jo olemassa olevan liittymän kautta. Lausunto tulee huomioida rakentamisluvassa.

Rakennuspaikka:
Säöksjärven kylä, Säöksjärventie 642
Kiinteistö Alipelto II 505-416-5-17
pinta-ala 0,9415 ha
rekisteröity 12.2.1954

Rakennustoimenpide:
Omakotitalo (96,5 k-m², 1 krs., 1 asunto)

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

Selostus rakennushankkeesta ja rakentamisen vaikutusten merkittävydestä
" Uudistalon rakentaminen. Tontille jää saharakennus, joka korjataan. Nykyinen tontin raja menee keskellä tallirakennusta joka jää tontille 505-416-5-7. Omistamme molemmat tontit ja siirrämme rajan kaksi metriä irti rakennuksen seinästä. Uusi rakennus on Saarenniitynojasta 42 metriä maata pitkin mitaten. Nykyisen saharakennuksen päässä oleva liiteri puretaan. Korjattava saharakennus 175m², joka jää rakennettavalle tontille. Tallirakennus joka jää tontille 505-416-5-7 , 132m². Purettava sahan ja Säöksjärventien välissä oleva liiteri 40m²."

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen

" Tontilla ei rakennuspaikkaa, mutta tontti hehtaarin ja keskeisellä paikalla kyläkeskustaa. Viemäri- ja vesiosuus kunta (Säöksjärven), tontin rajalla. Tonttiliittymä on olemassaoleva. Säöksjärven alakoulu 1,3 kilometrin päässä. Bussupysäkit tontin vieressä. Saarenniitynoja ei suojeltu vesialue, uusi rakennus etäämmällä kuin vanhat asuinrakennukset. Kiinteistöllä syntyvät jäte ja hulevedet käsitellään nykymääräysten mukaisesti. Liitytään käyttö ja jätevesijärjestelmään, hulevedet viivytetään ja imeytetään sepelipesän kautta omalle tontille ennen jokeen pääsyä."

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA POIKKEAMISLUPA JA SIJOITTAMISLUPA TARVITAAN

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 45 §, 46 § 57 §
Alueidenkäyttölaki 72 §

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hankkeen, rakennuspaikan sekä ympäristön arviointi

Hankkeen tarkoituksena on rakentaa omakotitalo (96,5 k-m², 1 krs., 1-asunto) Sääksjärven kyläkeskukseen. Kyseessä on kahdesta vierekkäisestä palstasta muodostuva vajaan hehtaarin suuruinen puustoilla reunustettu melko avoin kiinteistö. Palstoja erottaa niiden välissä kulkeva puro. Kiinteistöllä sijaitsee vanha saharakennus (175 k-m²), purettavaksi tarkoitettu liiterirakennus (40 k-m²) sekä länsipuolen saman omistajan hallussa olevan rajanaapurikiinteistön 5:7 kanssa jaettava tallirakennus (132 k-m²). Tallirakennus on tarkoitettu säilyttämään rajanaapurin puolella siirtämällä kiinteistön rajaa. Omakotitalon ja puron väliin jää jyrkähkö notko. Tuleva asuinrakennus on maastokäynnin perusteella mahdollista sijoittaa rakennusjärjestyksessä määrätyn 30 metrin etäisyydelle vesistön rantaviivasta. Asuinrakennus jää tällöin myös tasaiselle maastolle.

Rakennuspaikka on suurelta osin puustoista puronotkoa lukuun ottamatta tasainen ja melko avoin. Kiinteistön reunamilla on puustoa ja asemapiirroksen mukainen omakotitalo sijoittuisi luontevasti olemassa olevien rakennusten yhteyteen kauas tiestä luoden selvän pihapiirin. Lähinaapurustossa on useita omakotitaloja nauhamaisesti Sääksjärventien mukaisesti. Haetun kiinteistön molemmilla puolilla on asuinikiinteistöt, jotka rajautuvat peltoihin. Haetulla rakennuspaikalla on jo entuudestaan rakennuskantaa aiempaan sahatoimintaan liittyen ja kiinteistö on ns. oma itsenäinen emätila, joka mahdollistaa kiinteistölle haetun rantarakennusoikeuden rantamitoitusten perusteella. Sahatoiminta on hakijan mukaan päättynyt vuonna 1964. Saharakennuksen entisöinti ja uudisrakentaminen tukevat rakennuspaikan säilyvyyttä sekä kyläkeskuksen elinvoimaa hyödyntäen olemassa olevaa ajoliittymää. Lähimpään Sääksjärven alakouluun matkaa noin 1,3 km ja kirkonkylän palveluihin on noin 8 km.

Kulku rakennuspaikalle:

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu valtion Sääksjärventien kautta olemassa olevan tieliittymän kautta.

Vesihuollon järjestäminen:

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Rakennuspaikka sijaitsee Sääksjärven vesiosuuskunnan vahvistetulla toiminta-alueella. Hakija on ilmoittanut liittävänsä kiinteistön vesiosuuskunnan vesi- ja jätevesiverkostoon.

Suunnittelutilanne alueella:

Uusimaa-kaava 2050:ssä (lainvoimaan 13.3.2023) rakennuspaikalle on osoitettu Sääksjärven tienvarsiasiutuksen osalta kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen merkintä, jonka kuvaus on seuraava:

"Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä maisemanähtävyydet (valtioneuvoston päätös 1995), valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommalla 2016) sekä valtakunnalliset maisemanhoitoalueet (LSL 32 §)."

Merkinnän suunnittelumääräys on seuraava:

"Yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä."

Rakentaminen on sovitettavissa rakennuspaikalla olevaan rakennuskantaan tätä tukien. 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 kyläalueelle sekä maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristölle. Hanke on tulevan yleiskaavan mukainen.

Lupaehto

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja

Valmistelija Päätätj	julkisivujäsentelyn osalta. Kaava suunnittelija Juuso Muttilainen Kuntakehityslautakunta Mäntsälän kunta
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan ja sijoittamisluvan lupaehdolla: Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivujäsentelyn osalta.
Päätöksen perustelut	<p>Haettu sijoittamislupa ja poikkeamislupa omakotitalolle sijoittuu maankäytöllisesti Sääksjärven kyläkeskusalueelle osin olemassa olevalle rakennuspaikalle vanhan saharakennuksen osalta. Kiinteistö on ns. oma itsenäinen emätila, jolla on jo olevaa rakennuskantaa, joten Saarenniitynojan ranta-alueelle rakentaminen on mahdollista sovittaa. Haettu rakennuspaikka on suurehko ja kiinteistö liitetään vesiosuuskunnan vesi- ja jätevesiverkostoon. Uudisrakentaminen on mahdollista sovittaa ympäristöön ja kulttuurimaisemaan, missä asuintalo kytkeytyy oleviin rakennuksiin melko etäälle Sääksjärventiestä. Lähin koulu on reilun kilometrin etäisyydellä ja lähialueella on väljästi muodostunutta taajama- aluetta. Hakija on kuvaillut hankkeelle erityisiä syitä, jotka tukevat poikkeamisen myöntämistä.</p> <p>Hanke täyttää rakentamislain 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella.</p> <p>Hanke sijaitsee alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, missä sijoittumisen edellytyksistä säädetään rakentamislain 46 §:ssä.</p> <p>Haettu rakentamishanke:</p> <ol style="list-style-type: none">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. <p>Hanke ei vaaranna maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutumista.</p> <p>Rakentamislain 43 §:n mukaisen rakentamisluvan sijoittamisen edellytykset ovat olemassa.</p> <p>Rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaisesti lupaa ei saa myöntää, jos se:</p> <ol style="list-style-type: none">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. <p>Hankkeesta ei aiheudu yllä olevia haittoja. Hankkeelle on olemassa erityiset syyt.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 43 §, 45 §, 46 § & 57 § Alueidenkäyttölaki 72 § Rakj 1, 2, 4 & 5
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan tiedoksi rakentamislain 70 §:n mukaisesti hallintolain 62 a §:n mukaisella julkisella kuulutuksella. Tiedoksisäännin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta
Päätöspäivämäärä	22.4.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	23.4.2026
Muutosta haettava	viimeistään 1.6.2026
Päätös lainvoimainen	2.6.2026

Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 2.6.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.
Jatkotoimenpiteet	Tämä päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Ote alueen peruskartasta 2 kpl
Tiedoksi	Uudenmaan elinvoimakeskus, hakija.

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.