

**Poikkeamislupa ja sijoittamislupa / Kiinteistölle 505-416-5-17 rakennettava omakotitalo /  
Sääksjärventie 642**

Kuntakehityslautakunta 22.04.2026  
286/10.03.00/2026

Kiinteistölle 505-416-5-17 on haettu poikkeamislupa ja sijoittamislupa omakotitalon rakentamiselle Sääksjärven kyläkeskusalueelle osoitteeseen Sääksjärventie 642.

Lupaa on haettu omakotitalolle (96,5 k-m<sup>2</sup>, 1 krs., 1 asunto). Rakennuspaikalla on entuudestaan vanha huonokuntoinen ja korjattavaksi suunniteltu saharakennus (175 k-m<sup>2</sup>), purettavaksi tarkoitettu liiterirakennus (40 k-m<sup>2</sup>) sekä kiinteistönrajalla oleva tallirakennus (132 k-m<sup>2</sup>), joka jää naapurin puolelle rajansiirtämisen yhteydessä.

Rakennuspaikkana on Sääksjärven kyläkeskusalueella sijaitseva noin 0,79 ha:n suuruinen palsta kiinteistöstä Alipelto II 505-416-5-17 (0,9415 ha, rek. 12.2.1954, kaksi palstaa). Kiinteistön palstoja erottaa Saarenniitynojaniminen puro, mikä edellyttää poikkeamisen alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta. Rakennuspaikka ei sijaitse yleis- tai asemakaava-alueella, mutta se sijaitsee rakennusjärjestyksen osoittamalla suunnittelutarvealueella. Lisäksi rakennuspaikka sijaitsee maakuntakaavassa, rakennusjärjestyksessä ja Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotuksessa osoitetulla maakunnallisesti arvokkaalla Sääksjärven tienvarsi-asutuksen varrella. Hanke on maakuntakaavan, rakennusjärjestyksen ja kaavaehdotuksen mukaista sekä tukee vanhan saharakennuksen pihapiirin ylläpitämistä. Asuinrakennus sijoittuu riittävän kauas puron rantaviivasta (noin 47 m) ja melko etäälle Sääksjärventiestä muodostaen yhtenäisen pihapiirin olevien rakennusten kanssa.

Rakennuspaikan läheisyydessä on väljästi valtion maantien mukaisesti rakentuneita asuinkiinteistöjä sekä peltoaukeita. Rakennuspaikalle on olemassa oleva jaettu ajoliittymä ja kiinteistö liitetään vesiosuuskunnan vesi- ja jätevesiverkostoon. Lähimpään kouluun on noin 1,3 km ja kirkonkylän palveluihin on noin 8 km.

Kiinteistön naapurit on kuultu hakijan puolesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Kunta on kuullut Uudenmaan elinvoimakeskuksen Liikenneosastoa maantien rajanaapurina. Liikenneosastolla ei ollut hankkeesta huomautettavaa.

Kiinteistö on suurehko ja vanha ns. oma itsenäinen emätila, jolla on olevaa maisemaan soveltuvaa rakennuskantaa.

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan ja sijoittamisluvan LP-505-2025-00486 lupaehdolla:

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

## Perustelut

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-alueita. Hakija on kuvaillut hankkeelle erityisiä syitä, jotka tukevat poikkeamisen myöntämistä.

Hanke täyttää rakentamislain 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella.

Hanke sijaitsee alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, missä sijoittamisen 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.

Rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaisesti lupaa ei 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.
- Hankkeesta ei aiheudu yllä olevia haittoja. Hankkeelle on olemassa erityiset syyt.

## Päätös

- Liite 1. Poikkeamislupa ja sijoittamislupa LP-505-2025-00486
- Liite 2. Asemapiirustus
- Liite 3. Ympäristökartta
- Liite 4. Sijaintikartta