

Lupatunnus LP-505-2026-00242
Kiinteistötunnus 505-407-7-140
Kiinteistön osoite Graniittitie 6
Hakija Kiinteistö Oy Mäntsälän Graniittitie 6

Toimenpide Haetaan luvan LP-505-2025-00340 muutoslupaan poikkeamislupaa.

Poikkeamiset

1. Varsinainen datakeskusrakennus ylittää rakennusalueen rajan kaakkoiskulmastaan samalla tavalla kuin edellisessä lupavaiheessa, jossa ylitys katsottiin vähäiseksi. Perustelu: Ylitys on vähäinen eikä aiheuta häiriötä ympäristöön
2. Rakennuksen etelä- ja itäpuolelle sijoitettavat jäähdytyslaitteiden pilareiden varassa oleva rakennelma sijoittuvat osaksi rakennusalueen rajan ulkopuolelle. Perustelu: Rakennuksen toiminnan vaatimia osia ja sijoittaminen kauemmaksi tontilla olisi epätarkoituksenmukaista
3. Julkisivumateriaaliksi on kaavailtu ruskeaa profiilipeltiä kaavassa määrätyn harmaan peltikasetin sijaan. Perustelu: Puunsävyinen profiilipelti on toimijan brändiväri, jota käytetään toimijan muissakin datakeskuksessa. Aitoa puuta käytetään myös toimistorakennuksen sisääntulojulkisivussa.
4. Rakennuksen pitkiä julkisivuja ei ole jaettu osiin katoksin, ikkunapinnoin, erkkerein tai muulla tavalla. Perustelu: Toiminta edellyttää rakennukselta selkeää muotoa.
5. Aita on kaavassa määrätty 1800 mm korkeaksi, mutta tulee olemaan korkeampi, noin 3 metriä. Perustelu: Turvallisuussyistä halutaan korkeampi aita
6. Kaavan vaatimus autopaikoista on: Teollisuus- ja varastotilat 1ap/350 kem2 ja toimistotilat 1 ap/70 kem2. Autopaikkojen määrä määräytyy työntekijämäärän mukaan noin 60 ap

Lähtökohtatiedot

Kyseessä on datakeskushanke osoitteeseen Graniittitie 6, kiinteistötunnus 505-407-7-140. Alueella on voimassa oleva asemakaava 188B vuodelta 2015. Hankkeella on voimassa oleva rakennuslupa vuodelta 2025 (Lupapiste-tunnus LP-505-2025-00340), jolle nyt haetaan erillistä muutoslupaa sekä poikkeamislupaa. Käyttäjän tultua mukaan hanke on suunniteltu kokonaan uudelleen. Edellisen vaiheen kaavapoikkeamiset katsottiin rakennusvalvonnassa vähäisiksi, mutta tilanne on muuttunut uusien suunnitelmien myötä.

Kiinteistöllä on voimassa Kapuli IIB asemakaava ja asemakaavan muutos, joka on hyväksytty 10.12.2015. Kiinteistö sijaitsee Teollisuus- ja varastorakennusten, sekä tavaraliikenneterminaalien, T-6 ja LTA/T-6 käyttötarkoituksella. Asemakaavan mukaan alueelle saa rakentaa 0,6 tehokkuudella käyttötarkoituksensa mukaisia rakennuksia, sekä enintään 10% siihen liittyviä liike ja toimistotiloja varten. Suurin sallittu kerrosluku on 3. Lisäksi kaavassa on osoitettu velvoittavia rakennustapaohjeita koskien rakennusten julkisivuja, kattoja, aitauksia ja muita rakennelmia.

Valmistelija Arkkitehti Suvi Rantamäki
Päätätjä Kuntakehityslautakunta Kuntakehityslautakunta
Mäntsälän kunta

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää rakentamislain ja alueidenkäyttölain, sekä niiden nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun poikkeamisluvan.

Päätöksen perustelut Poikkeamisella mahdollistetaan kiinteistön rakentuminen vastaamaan tarkoituksenmukaista käyttöä. Poikkemainen julkisivuvaatimuksista on perusteltua toimijan brändin mukaisen ratkaisun toteuttamiseksi. Rakennus tulee sijaitsemaan Kapulin alueen taka-osassa lähellä rautatietä. Sijaintinsa vuoksi julkisivuun kohdistuvien

poikkeamisten vaikutus alueen yleiseen taajamakuvaan jää vähäiseksi. Rakennusalan ylittämisestä ei arvioida aiheutuvan haittaa naapurirakennuksille tai alueen muulle toiminnalle.

Poikkeaminen ei muuta käyttötarkoitusta, eikä olennaisesti muuta asemakaavan mukaista rakentamisen mitoitusta. Poikkeaminen ei vaikeuta kaavoitusta, voimassaolevien kaavojen toteutumista tai maankäytön muuta järjestämisestä. Rakennus on sijainniltaan mittakaavaltaan ja käyttötarkoitukseltaan yhdenmukainen alueen muiden toimintojen kanssa. Toimenpide ei aiheuta haittaa alueen liikenteelle vaan vähentää liikennemäärää vaihtoehtoisista kaavan mahdollistamasta toiminnasta. Tästä on erityisesti hyöty rakentaessa ennen tulevan VT25 liittymän valmistumista. Toimenpide ei myöskään aiheuta haittaa kunnallistekniikalle tai naapureille.

Poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä, jotka liittyvät tontin tarkoituksenmukaiseen käyttöön, olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön sekä rakennuksen sovittamiseen naapurikiinteistön rakennuksiin ja pihajärjestelyihin. Toimenpide täyttää rakentamislain 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset ja poikkeamista voidaan pitää perusteltuna.

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 kyseisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Päätöspäivämäärä

26.8.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

31.8.2026

Muutosta haettava

viimeistään 7.10.2026

Päätös lainvoimainen

8.10.2026

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 8.10.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Jatkotoimenpiteet

Tämä päätös on voimassa kaksi vuotta poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on rakentamislupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana. Mikäli hanke ei tarvitse rakentamislupaa, rakentaminen on toteutettava tämän lupapäätöksen voimassaoloaikana.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

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.