

Lupatunnus	LP-505-2026-00178
Kiinteistötunnus	505-407-16-88
Kiinteistön osoite	Tilhitie 7
Hakijat	Petri Tuomo Jaakko Luomanen Tiina Luomanen
Toimenpide	Kevytrakenteisen lämmittämättömän talousrakennuksen (11,7m2) rakentaminen aitaksi ja varastotilaksi
Poikkeamiset	Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavasta poiketaan siten, että talousrakennus sijoitetaan noin 1 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön 505-407-16-89 (Tilhitie 9) rajasta, kun rakennuksen etäisyyden tulee asemakaavan ja rakentamista koskevien määräysten perusteella olla vähintään 4 metriä naapurikiinteistön rajasta. Lisäksi poiketaan asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja yhden talousrakennuksen. Haetun talousrakennuksen toteuttaminen kasvattaa rakennuspaikalla olevien rakennusten määrän asemakaavassa sallittua suuremmaksi.
Lähtökohtatiedot	Poikkeamislupa kohdistuu kiinteistölle 505-407-16-88, Tilhitie 7, joka sijaitsee Mäntsälän lainvoimaisella asemakaava-alueella. Alueella on voimassa Anttila II asemakaava ja asemakaavan muutos, joka on hyväksytty 31.10.2000. Kiinteistö sijaitsee erillispientalojen korttelialueella (AO-1). Asemakaavan mukaan alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä yhden talousrakennuksen rakennuspaikkaa kohden. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asemakaavassa on lisäksi osoitettu rakennusala sekä määräyksiä rakennusten sijoittumisesta.
Valmistelija Päättäjä	Arkkitehti Jouni Korhonen Kuntakehityslautakunta Mäntsälän kunta
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää rakentamislain ja alueidenkäyttölain sekä niiden nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun poikkeamisluvan. Tämä päätös on voimassa kaksi vuotta poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana. Mikäli hanke ei tarvitse rakentamislupaa, rakentaminen on toteutettava tämän lupapäätöksen voimassaoloaikana.
Päätös	Myönnetty Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti myöntää poikkeamisluvan lisäämällä lupaehdon, että rakennuksen sijainnista rakennusjärjestyksestä poiketen 1 metrin etäisyydellä rajasta saadaan naapurin kirjallinen suostumus. Mikäli suostumusta ei saada, päätös raukeaa.
Päätöksen perustelut	Poikkeamisella mahdollistetaan kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö ja pihajärjestelyjen täydentäminen. Talousrakennus sijoittuu tontin takaosaan rajaviivan suuntaisesti noin metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Sijainnin vuoksi rakennuksen vaikutukset katuympäristöön ja alueen yleiseen kaupunkikuvaan jäävät vähäisiksi. Rakennuksen sijoittamisesta ei arvioida aiheutuvan kohtuutonta haittaa naapurikiinteistölle tai sen käytölle. Rakennusten lukumäärää koskeva poikkeaminen on vaikutuksiltaan vähäinen. Kiinteistöllä oleva autokatos ja haettu talousrakennus ovat käyttötarkoitukseltaan pientalokiinteistölle tavanomaisia talousrakennuksia. Poikkeaminen ei muuta alueen käyttötarkoitusta eikä olennaisesti asemakaavan mukaista rakentamisen mitoitusta.

Poikkeaminen ei vaikeuta kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä. Rakennus on sijainniltaan, mittakaavaltaan ja käyttötarkoitukseltaan sovitettavissa rakennettuun ympäristöön. Toimenpide ei aiheuta haittaa liikenteelle, kunnallistekniikalle, naapureille tai alueen taajamakuvalle.

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
Julkisivupiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Ote alueen peruskartasta	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 valitusajkaan. 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.