Lupatunnus	LP-505-2026-00218
Kiinteistötunnus	505-407-7-136
Kiinteistön osoite	Kvartsitie 1
Tilan nimi	K2318T1
Pinta-ala	2.1085 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	**T-6** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Balanus Oy

Toimenpide Kahden teollisuuden tuotantorakennuksen sekä yhdentoista energiakaivon rakentaminen

Lisäselvitykset

Rakennetaan kaksi teollisuuden tuotantorakennusta 5 119 k-m² sekä 1 004 k-m²
Päärakennukseen sisältyy väestönsuoja 66 m² (81 hlöä)

Lisäksi lupaa haetaan yhdelletoista (11) energiakaivolle.

Lupaan liittyen on aikaisemmin jo myönnetty maisematyölupa LP-505-2026-00288 maanrakennustöitä varten.

Muuta huomioitavaa
Pelastusviranomaisen lausunto

- P3-luokkaisen rakennuksen suhteen paloteknisen suunnitelman tekstiosa ristiriidassa piirustusten kanssa pikapalopostien ja poistumisovien leveyksien suhteen. Pelastusviranomainen suosittelee myös P3-luokkaisen rakennuksen varustamista pikapalopostilla piirustusten mukaisesti. Minimivaatimus ovileveydelle on 1200 mm + 900 mm ovet.
- Rakennushankkeelle määritetään seuraavat paloturvallisuuteen liittyvät lupaehdot:
    - Rakennus on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä (Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston ohje alkusammutusvälineiden sijoittamisesta rakennukseen).
    - Rakennuksen poistumisreittien merkitseminen on toteutettava Sisäministeriön asetuksen rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta 977/2024 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia.
    - Rakennuksen savunpoisto on suunniteltava ja toteutettava Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti, sekä noudattaen SFS 7000 sarjan vaatimuksia. Erityissuunnitelma on laadittava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti.
    - Tontin sisäänajoteiden alkupäähän tai paikoitusalueille on näkyvälle paikalle sijoitettava opastaulu, jossa osoitetaan pelastustien, nostopaikkojen sekä rakennusten ja niissä olevien sisäänkäyntien sijainnit. Opastaulu on toteutettava pelastusviranomaisen ohjeen mukaisesti.
    - Aurinkovoimalan turvallisuusjärjestelyissä noudatettava Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjetta. Huomiota on kiinnitettävä erityisesti paneelien sijoitteluun (max 20x20m paneelikentät) ja riittäviin kulkuväyliin (min 1,6m kenttien välissä, 2m katon reunalle) katolla , jotta työskentely on turvallista pelastushenkilöstölle.
    - Aurinkosähkövoimalalle laadittava turvallisuuskortti tulee sijoittaa turvakytkinten sijoituspaikkaan. Turvakytkimet tulee sijoittaa helposti saavutettavaan paikkaan (ei porrashuone) ja sijoituspaikka on opastettava pelastuslaitoksen tulosuunnasta. Turvallisuuskortissa huomioitava ohjeet aurinkopaneelijärjestelmän sammuttamiseksi ja toimintaohjeet tulipalotilanteessa.
    - Vaarallisten kemikaalien vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista on ilmoitusrajan täyttyessä tehtävä ilmoitus pelastusviranomaiselle.

Ilmoitus on toimitettava vähintään kuukausi ennen teollisen käsittelyn tai varastoinnin aloittamista (685/2015, §33). Ilmoitus tulee toimittaa sähköpostiosoitteeseen pela.kemikaalit@vakehyva.fi.
- Pelastusviranomaiselta on pyydettävä rakennuskohteeseen pelastuslain 379/2011 78 § - 85 §:n mukainen tarkastus rakennushankkeen aikana ennen rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa rakennuksen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta. Pyyntö osoitetaan rakennuslupalausunnon antajalle.
- Pelastusviranomaisen lausunnon mukaiset erityissuunnitelmat toimitetaan Lupapiste järjestelmään.

Kuntatekniikan lausunot:
- Hulevesien viivästys tehtävä kaavamerkintöjen mukaisesti tontilla.

Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa	
Rakennusoikeus	8 434 k-m²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jussi Mika Paavali Räty, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Jussi Mika Paavali Räty, arkkitehti
Kerrosala	6123 m^2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	6123 m^2	
Tilavuus	56151 m^3	
Rakennettava kokonaisala	6170 m^2	
Paloluokka	P1/P2 / P3	
VSS-luokka	S-1	

Poikkeamiset

Rakentamisluvan yhteydessä haetaan vähäistä poikkeamista kaavamääräyksistä seuraavasti:
- rakennusten pitkien julkisivujen käsittelystä. Poikkeamista on perusteltu mm. pitkän julkisivun jakamisella osiin väritykselllä (päädyt erivärillä kuin muu osa seinästä), julkisivun pilkkominen ei ole tarkoituksen mukaista eikä parantaisi kokonaisuutta.
- rakennusalan ylityksestä. Poikkeamista on perusteltu mm. sillä, että rakennuksen suuntaus on tehty maapengerryksen linjan mukaisesti, jolloin toinen rakennuksen kulmista ylittää vähäisesti rakennusalueen rajan.
- aitamääräyksestä. Poikkeamista on perusteltu mm. kiinteistön paremmalla ja tarkoituksenmukaisemmalla suojauksella.

Lausunnot

Kuntatekniikan lausunto, 3.7.2026, Lausunto
Pelastusviranomaisen lausunto, 8.7.2026, Palautettu
Paikkatietoinsinöörin lausunto, 10.8.2026, Ehdollinen
Pelastusviranomaisen lausunto, 28.8.2026, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Naapurin kuuleminen on suoritettu vireillä olevan rakentamislupahakemuksen LP-505-2026-00218 yhteydessä. Yksi naapuri on jättänyt huomautuksen määräaikaan mennessä. Huomautuksessa pyydetään kiinnittämään huomiota mm. kulku Kvartsitietä pitkin, sähkö- ja tietoliikennekaapeleihin, pölynsidontaan sekä mahdollisiin maaperään tärinää aiheuttavien töiden osalta.

Naapurin huomautuksessa esitetyt asiat tulee ottaa huomioon, eikä vastinetta täten ole tarpeen antaa. Huomautus ei kuitenkaan estä luvan myöntämistä tai edellytä suunnitelmien muuttamista.

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakentamisluvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä esitetyin ehdoin.

Päätös

Hyväksytty

	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Päätöksen perustelut	Hanke täyttää rakentamislain 42 §:n mukaiset olennaiset tekniset edellytykset, sekä rakentamislain 44 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella. Rakentamisluvan yhteydessä haetut poikkeamiset ovat vähäisiä ja ovat myönnettävissä rakentamislain 59 §:n mukaisesti. Rakentamislupa on täten myönnettävissä rakentamislain 43 §:n mukaisesti. Aloittamisoikeus voidaan myöntää rakentamislain 78 §:n mukaisesti, sillä rakennustöiden aloittaminen vakuutta vastaan ei tee muutoksenhakua hyödyttämäksi.
Sovelletut oikeusohjeet	RakL 42 §, 43§, 44 §, 59 §, 78 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärityönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennuksen paikan merkitseminen Rakennekatselmus Loppukatselmus Sijaintikatselmus Pelastusviranomaisen tarkastus rakennushankkeen aikana
Vaaditut erityissuunnitelmat	Vesi- ja viemärisuunnitelma Julkisivujen värityssuunnitelma Piha- ja istutussuunnitelma Hulevesisuunnitelma Väestönsuojasuunnitelma Pohjatutkimus Ilmanvaihtosuunnitelma Rakennesuunnitelmat
Lupaehdot	Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa (3) vuodessa ja saatettu loppuun viidessä (5) vuodessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta, raukeaa nyt myönnetty lupa ellei sille ole myönnetty jatkoaikaa perustelluista syistä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava RakL 91 §:n mukaisesti siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioiden riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö. Luvan saajan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä pääpiirustuksia ja niihin mahdollisesti tehtyjä huomautuksia. Noudatettava lausunnoissa mainittuja ehtoja ja määräyksiä. Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje ennen loppukatselmusta. Rakennustyön aikana vastaavan työnjohtajan / KVV- ja IV-työnjohtajan on pidettävä RakL 114 §:n mukaista tarkastusasiakirjaa. Sen yhteenveto tulee tallettaa ennen loppukatselmusta lupapisteeseen. Erityissuunnitelmat talletetaan lupapisteeseen ennen kunkin työvaiheen aloittamista.
Käsittelyn määräaika	6 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 26 pv
Käsittelijä	Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja
Päättäjä	Kuntakehityslautakunta Kuntakehityslautakunta Mäntsälän rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	23.9.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	28.9.2026
Muutosta haettava	viimeistään 4.11.2026

Päätös lainvoimainen	5.11.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.11.2029 ja saatettava loppuun 5.11.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

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.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.
Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Kirjeitse tapahtuvan tiedoksiannon kohdalla asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.
Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen
Valitus hallinto-oikeudelle tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet.

Helsingin hallinto-oikeus

Postiosoite:
Radanrakentajantie 5,
00520 Helsinki

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42079
Puhelinnumero: 029 56 42000

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.
- valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä yhteystiedot. Myös kotikunta on hyvä ilmoittaa. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

- valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos 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.

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä: Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisessä asiointijärjestelmässä.