| | |
|---|---|
| **Lupatunnus** | LP-505-2026-00350 |
| Kiinteistötunnus | 505-407-16-40 |
| Kiinteistön osoite | Mikkolantie 7 |
| Tilan nimi | K1501T2 |
| Pinta-ala | 1.1559 ha |
| Kaavatilanne | Asemakaava |
| Kaavan käyttötarkoitus | **YL-1**<br>Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. |
| Hankkeeseen ryhtyvä | Mäntsälän kunta |

**Toimenpide**

Päiväkotirakennuksen ja ulkoiluvälinevaraston rakentaminen

Lisäselvitykset

Rakennetaan lasten päiväkoti 1 192 k-m² (rak. oik. 1 169 k-m²) sekä ulkoiluvälinevarasto 32 k-m².

**Muuta rakennushankkeessa huomioitavaa:**

Pelastusviranomainen on lausunut seuraavasti:

- Rakennus on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä (Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston ohje alkusammutusvälineiden sijoittamisesta rakennukseen).
- Selvitys automaattisen paloilmoitinlaitteiston perusmäärittelyistä (elinkaarikirja) on toimitettava tiedoksi pelastusviranomaiselle ennen asennustöiden aloittamista. Toteutuksessa tulee noudattaa ST-ohjeistoa 1 paloilmoittimen suunnittelu, asennus ja ylläpito 2019, sekä SFS-EN 54 standardisarjaa. Kohdekortti ja karttapiirros tulee toimittaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen tilannekeskukseen (tilannekeskus@vakehyva.fi) ennen palotarkastusta rakennushankkeen aikana. Kohdekortti ja karttapiirros tulee toteuttaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti.
- 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.
- 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.
- Pelastusviranomaisen lausunnon mukaiset erityissuunnitelmat toimitetaan Lupapiste järjestelmään.

Terveysviranomainen lausunut seuraavasti:

- Ruuan jakelun, astianpalautuksen ja erityisesti käsienpesupisteiden sijainti ei saa muodostua ongelmalliseksi. Lapset on ohjattava pesemään kädet ennen ruokailua. Ryhmähuoneissa 007-008 olevat lapset joutuvat kulkemaan ruokasalin ja linjaston ohi päästäkseen käsienpesupisteille. Mikäli ruokailua ei ole porrastettu järkevästi, voi tästä aiheutua ruuhkaa. Tarjoilulinjasto ei myöskään voi sijaita sellaisessa paikassa, missä sen ohi kuljetaan jatkuvasti, ellei linjastoa voida suojata riittävän hyvin. Nyt muilla ryhmillä ainut kulkureitti liikuntasaliin on ruuan jakelutilan läpi.
- Päiväkodissa on oltava hyötyalaa vähintään 7 m2/lapsi. Päiväkotitilojen olosuhteiden on täytettävä asumisterveysasetuksen 545/2015 vaatimukset.
- Pehmopaperien säilyttämiseen on oltava riittävästi varastotilaa. Pehmopapereita (wc-paperit ym.) ei voi esimerkiksi säilyttää LE-wc:ssä tai siivousvälinevaraston lattialla.

- Pienten lasten wc-tiloissa tulee olla riittävästi hyllytilaa pottien kuivattamiseen. Varavaippojen ja muiden tarvikkeiden säilyttämiseen tulee olla roiskevedeltä suojassa olevaa säilytystilaa.
- Pohjakuvassa wc-tiloihin on piirretty suihkuja, joissa ei näyttäisi olevan altaita. Päiväkodilla tulee olla riittävästi sellaisia pesupaikkoja, joista likavesi kulkeutuu suoraan viemäriin (suihkun lisäksi esimerkiksi suihkuallas). Lasten pesutilanteet voivat liittyä tautitapauksiin, kuten norovirus, ja tällöin taudinaiheuttajat on saatava johdettua pesuveden mukana suoraan viemäriin. Myös vaipan vaihtamisen yhteydessä tehtävät pesut tulee tehdä pesupaikalla, josta pesuvesi kulkeutuu suoraan viemäriin.
- Lasten käytössä olevan piha-alueen mitoitussuosituksena käytetään 20 m2 / lapsi.
- Koska päiväkotirakennus sijaitsee lähellä asutusta, piha-alueen valaistus tulee suunnitella ja suunnata niin, että siitä ei ole haittaa lähialueen asukkaille.
- Toimijan on jätettävä viimeistään 4 viikkoa ennen keittiön toiminnan aloittamista elintarvikelain (297/2021) 10 §:n mukainen rekisteröinti-ilmoitus Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen. Ilmoituksen liitteeksi on laitettava Maa- ja metsätalousministeriön elintarvikehygienia-asetuksen (318/2021) 4 §:n mukaisesti pohjapiirustus, josta ilmenevät tilat ja niiden käyttötarkoitus sekä laitteiden ja kalusteiden sijoittelu.
- Toimijan on jätettävä viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista terveydensuojelulain (763/1994) 13 §:n mukainen ilmoitus päiväkodin tilojen käyttöönotosta Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen. Ilmoituksen liitteeksi on laitettava ilmanvaihdon mittauspöytäkirja.

| | |
|---|---|
| Hankkeen vaativuus | Vaativa |
| Rakennusoikeus | 3 467 k-m² |
| Kerrosala | 1224 $m^2$ |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 1201 $m^2$ |
| Tilavuus | 4886 $m^3$ |
| Rakennettava kokonaisala | 1224 $m^2$ |
| Paloluokka | P2 / P3 |
| Poikkeamiset | Rakentamisluvan yhteydessä haetaan vähäistä poikkeamista leikkipihan ulottuessa vähäisiltä osin viereisen kiinteistön 505-407-16-232 asemakaavan mukaiselle VU-alueelle. Poikkeamista on perusteltu aikaisemman leikkialueen ulottuneen vastaavasti VU-alueelle, sekä leikkipihan toimivuudella. Kaavoituspäällikkö on puoltanut vähäistä poikkeamista asemakaavan käyttötarkoituksesta. |

**Lausunnot**

Paikkatietoinsinöörin lausunto, 28.9.2026, Ehdollinen
Pelastusviranomaisen lausunto, 29.9.2026, Ehdollinen
Kaavoituspäällikön lausunto, 12.10.2026, Puollettu
Ympäristöviranomaisen lausunto (terveysvalvontalausunnot), 8.10.2026, Ehdollinen

**Naapurien kuuleminen**

Kunta on suorittanut naapureiden kuulemisen. Määräaikaan mennessä kahdesta naapurikiinteistöstä on jätetty huomautus. Lisäksi yksi naapurin huomautus on jätetty määräajan jälkeen.

Naapurin huomautuksissa on nostettu esiin mm. asumisrauhan säilyttäminen Silmukujan kiinteistöille väliin jätettävällä suojavyöhykkeellä, sekä kasvillisuudella tai muulla vastaavalla näköesteellä.

Hankkeeseen ryhtyvä on laatinut vastineen naapurin huomautuksiin, jossa todetaan mm. että hankkeeseen ryhtyvä huomioi ja kunnioittaa asukkaiden asiasta kantamaa huolta asukasviihtyvyydestä. Suunnitelmiin lisätään ensisijaisena ratkaisuna istutettavaa kasvillisuutta näköesteeksi. Esimerkkiratkaisuna on esitetty kolmilankaverkkoaitaan tukeutuva köynnöskasvillisuus ja kolmilanka-aidassa oleva näköeste.

Vastineen huomioiden voidaan todeta, että vastineessa on naapureiden huomautuksissa

esiin tuodut asiat otettu huomioon riittäviltä osin ettei hanketta tarvitse vastineessa esiin tuotujen asioiden lisäksi muuttaa tai päätöstä evätä.

**Päätösehdotus**

Kuntakehityslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakennusluvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä esitetyin ehdoin.

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 eivätkä ne aiheuta haittaa kaavoitukselle, alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamisen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia ja ovat myönnettävissä rakentamislain 59 §:n mukaisesti.

Rakentamislupa on täten myönnettävissä rakentamislain 43 §:n mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 §, 43 §, 44 §, 59 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen
Rakennekatselmus
Loppukatselmus
Sijaintikatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelma
Kosteudenhallintaselvitys
Piha- ja istutussuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Pohjatutkimus
Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista
Rakennepiirustukset perustuksista ja alapohjarakenteista
Ilmanvaihtosuunnitelma
Perustamistapalausunto

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 MRL 119 §: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 MRL 150 §:n mukaista tarkastusasiakirjaa. Sen yhteenveto tulee tallettaa loppukatselmuksessa lupapisteeseen.

Erityissuunnitelmat talletetaan lupapisteeseen ennen kunkin työvaiheen aloittamista.

Hulevesisuunnitelma tulee olla toimitettuna lupapisteeseen ennen rakennustöihin ryhtymistä.

| | |
|---|---|
| Käsittelijä | Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja |
| Päättäjä | Kuntakehityslautakunta<br>Mäntsälän rakennusvalvonta |
| Päätöspäivämäärä | 11.11.2026 |