

Poikkeamispäätös / 505-401-1-333 / Hautjärven kylä, Suvelankuja / Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen tilalle

306/10.03.00/2020

Kuntakehityslautakunta 11.11.2020 § 87

Rakennuspaikka

Hautjärven kylä, Suvelankuja 9
Makkola 505-401-1-333
pinta-ala 0,3360 ha
rekisteröity 12.6.2001

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Vapaa-ajan asuinrakennus	75 m ²	1½	1
Saunarakennus	25 m ²	1	
Varasto/huussi siirretään	15 m ²		

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 96 m²

Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan: 63 m²

Hakijan ilmoittamat lisätiedot

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Vanha mökki on purkukuntoinen. Varasto siirretään uuden saunan vuoksi.

Hankkeella ei ole ympärisövaikutuksia tai haitallisia vaikutuksia naapurustoon."

Veden hankinta

"Oma kaivo"

Viemäröinti

"Kuivakäymälä ja harmaat vedet jätevesien käsittelysuunnitelman mukaan."

Kulkuyhteydet

"Yksityiseltä tieltä."

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakija on kuullut viittä naapuria.

Naapurilla RN:o 2:80 on huomautettavaa mm. asemapiirustuksen esitystavan puutteista. Hakija on antanut vastineen huomautukseen. Katso liite 4.

Hakija on täydentänyt asemapiirustusta huomautuksen jälkeen.

SÄÄNNÖKSET, JOIDEN PERUSTEELLA POIKKEAMINEN TARVITAAN

MRL 72 §, RakJ 6

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hankkeen, rakennuspaikan ja ympäristön arviointi

Hanke sijaitsee kyläalueiden ulkopuolella. Tila sijoittuu Sahajärven rannalle ja rantaviivaa on noin 70 m. Raja- ja lähinaapurina on omakotitalo ja vapaa-ajan asuinrakennuksia. Kyseessä on olemassa oleva vapaa-ajan asuinrakennuspaikka, jolla sijaitsee varastorakennus (15 m²), aittarakennus (18 m²) ja vapaa-ajan asuinrakennus (63 m²), joka tullaan purkamaan. Hankkeen tarkoituksena on rakentaa uusi vapaa-ajan asuinrakennus (75 m²) nykyistä kauemmas rantaviivasta ja saunarakennus (25 m²). Olemassa oleva varastorakennus (15 m²) siirretään uuteen paikkaan.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Suvelankujalta.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella. Jätevesijärjestelmän tulee täyttää haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä annetun asetuksen (196/2011) vaatimukset.

Suunnittelutilanne alueella

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakunta-kaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa tai asemakaavaa.

Mäntsälässä on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 5.3.2018 § 56 yleiskaavan laatiminen koko kuntaan.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Kyseessä on olemassa oleva vapaa-ajan asuinrakennuspaikka. Rakennushanke ei täten aiheuta haittaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiselle.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun seuraavin ehdoin:

1) Rakennuspaikalla saa olla vain yksi vapaa-ajan asuinrakennus. Ennen uudisrakennuksen käyttöönottoa tulee nykyisen vapaa-ajan asuinrakennuksen olla purettuna.

PERUSTELUT

Kyseessä on olemassa vapaa-ajan asuinrakennuspaikka ja korvaava rakentaminen. Edellä mainituin ehdoin hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei aiheuta haittaa maanomistajien tasapuolisen kohtelu toteutumiselle. Hakemuksen tueksi on erityisiä syitä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet
MRL 171 §

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Ympäristökartta
Liite 2. Sijaintikartta
Liite 3. Asemapiirustus
Liite 4. Naapurin huomautus ja hakijan vastine