

**Suunnittelutarveratkaisu / 505-401-1-29 / Hautjärven kylä, Savijoentie / Maatilan
päärakennuksen laajentaminen tilalla**

409/10.03.00/2020

Kuntakehityslautakunta 09.12.2020 § 95

HAKEMUS**Rakennuspaikka**

Hautjärven kylä, Savijoentie
Kivistö 505-401-1-29
pinta-ala 1,1950 ha
rekisteröity 26.2.1923

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalon laajennus	188 m ²	1	1
Autokatos	42 m ²	1	

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 490 m²

Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan: 35 m²

Hakijan ilmoittamat lisätiedot

Rakennushanke tai toimenpide
"Kts. liite 1"

Veden hankinta
"oma kaivo"

Viemäröinti
"WC-vedet umpisäiliöön
Harmaille vesille maaperäsuodattamo"

Kulkuyhteydet
"Valtion tieltä".

Muuta
"Pyydän että kunta kuulee naapurit pois lukien Uudenmaan Ely-keskus."

NAAPURIEN KUULEMINEN

Kunta on kuullut viittä naapuria.
Hakija on kuullut yhtä naapuria.

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN

MRL 16 §, RakJ 1.1

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hankkeen, rakennuspaikan ja ympäristön arviointi

Hanke sijaitsee Hautjärvellä kyläalueen ulkopuolella. Hakemuksen kohteena on maatila, joka koostuu useista eri kiinteistöistä. Rakennushanke sijoittuu vanhaan maatalon pihapiiriin Savijoentien varrelle. Tilalla sijaitsee omakotitalo (130 m²), maatalousrakennus (360 m²) ja autokatos (35 m²), joka tullaan purkamaan. Hankkeen tarkoituksena on laajentaa omakotitaloa 188 m²:llä ja rakentaa uusi 42 m²:n suuruinen autokatos vanhan autokatoksen paikalle. Lähimpään Saaren alakouluun on matkaa noin 9 km.

Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksen kohta 5.3 mukaan rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlasketun kerrosalan enimmäismäärää laskettaessa ei oteta huomioon maatalouteen liittyvää rakentamista.

Uudenmaan Ely-keskus mainitsee naapurin lausunnossaan seuraavaa: "Kiinteistö sijaitsee vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Kiinteistö sijaitsee osittain savikolla, joten paineellisen pohjaveden esiintyminen on mahdollista. Tämä tulee ottaa huomioon rakentamisessa. Pohjavesi on lähellä maanpintaa ja purkautuu puroon, joka kulkee tontin eteläosassa. Puron rannalla on lähteikköjä. Rakennettaessa ei saa aiheutua pohjaveden purkautumista. Mahdollisen maalämpökaivon rakentaminen edellyttää vesilain mukaisen luvan hakemista Etelä-Suomen aluehallintovirastolta."

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu valtion Savijoentieltä olemassa olevasta liittymästä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka sijaitsee 2-luokan pohjavesialueella.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa. Jätevesijärjestelmän tulee täyttää haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä annetun asetuksen (209/2011) vaatimukset.

Suunnittelutilanne alueella

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa 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 maatilan asuinrakennuspaikka. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelun toteutumista.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

PERUSTELUT

Kyseessä on olemassa oleva Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksen mukainen maatilan asuinrakennuspaikka. Hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 137 §

MRL 174 §

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

VOIMASSAOLO JA JATKOTOIMENPITEET

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta sen lainvoimaiseksi tulosta. Suunnittelutarveratkaisu tulee lainvoimaiseksi valitusajan kuluttua, mikäli siitä ei ole valitettu.

Ennen rakentamisen aloittamista on rakennushankkeeseen ryhtyvän haettava rakennuslupa ja esitettävä siinä yhteydessä todistus suunnittelutarveratkaisun/poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta. Lainvoimaisuustodistuksen saa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava valitusajan päätyttyä.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Ympäristökartta

Liite 2. Sijaintikartta

Liite 3. Asemapiirustus

Liite 4. Liite suunnittelutarveratkaisuhakemukseen

Liite 5. Julkisivut