

**Suunnittelutarveratkaisu / 505-416-13-59 / Sääksjärven kylä, Inkalantie / Omakotitalon rakentaminen tilalle**

387/10.03.00/2020

Kuntakehityslautakunta 27.01.2021 § 9

**HAKEMUS****Rakennuspaikka**

Sääksjärven kylä, Inkalantie

Kuusela 505-416-13-59

pinta-ala 0,2730 ha

rekisteröity 25.2.1983

**Rakennustoimenpide**

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	200 m <sup>2</sup>	1	1
Autotalli	200 m <sup>2</sup>	1	

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 18 m<sup>2</sup>

Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan: 18 m<sup>2</sup>**Hakijan ilmoittamat lisätiedot**

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Uudisrakennuksen rakentaminen. Ei merkittävää vaikutusta ympäristöön.

Kiinteistöltä puretaan 18m<sup>2</sup> huonokuntoinen rakennus jota edellinen

omistaja on käyttänyt vapaa-ajanrakennuksena."

Veden hankinta

"Liitytään vesihuoltolaitoksen verkostoon"

Viemärointi

"Liitytään vesihuoltolaitoksen verkostoon"

Kulkuyhteydet

"Yksityiseltä tieltä"

"Matka lähimpään alakouluun 0,6 km"

Muuta

"Liitytään vesiosuuskunnan verkostoon"

**NAAPURIEN KUULEMINEN**

Kunta on kuullut viittä naapuria.

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

## **SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN**

MRL 16 §, RakJ 1.1

### **VALMISTELIJAN LAUSUNTO**

#### **Hankkeen, rakennuspaikan ja ympäristön arviointi**

Hanke sijoittuu Sääksjärven kyläkeskusalueelle. Rakennuspaikalla sijaitsee vanha pieni asuinrakennus (18 m<sup>2</sup>), jota on viimeksi käytetty vapaa-ajan asuinrakennuksena ja joka on ollut pidemmän aikaa käyttämättömänä. Lähinaapurustossa on sekä vapaa-ajan asuinrakennuksia että omakotitaloja. Hankkeen tarkoituksena on purkaa nykyinen rakennus ja rakentaa omakotitalo (200 m<sup>2</sup>) ja autotalli (200 m<sup>2</sup>). Lähimpään alakouluun on matkaa noin 0,7 km.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Inkalantieltä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Jos kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, se on vesihuoltolain 10 §:n mukaan liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Hakijan ilmoituksen mukaan kiinteistö liitetään vesiosuuskunnan verkostoon.

#### **Suunnittelutilanne alueella**

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä ja 7.12.2020 voimaan määrätyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa 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 asuinrakennuspaikka. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelun toteutumista.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Käsittely

Helsingin hallinto-oikeus on kolmella välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt Uusimaa-kaavan 2050 Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan täytäntöönpanon hallinto-oikeuteen tehtyjen valitusten johdosta, joten

#### **Suunnittelutila alueella -teksti:**

"Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä ja 7.12.2020 voimaan määrätyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole

osoitettu aluevarausmerkintöjä."

muutetaan seuraavanlaiseksi:

### **Suunnittelutila alueella**

Voimassa olevassa ja ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä.

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätös ei ole lainvoimainen eikä uusi maakuntakaava ole siten vielä voimassa.

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun käsittelyssä mainitulla muutoksella

### **PERUSTELUT**

Kyseessä on olemassa oleva asuinrakennuspaikka ja hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee kunnassa maankäytöllisesti edullisella kyläkeskusalueella.

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