

Suunnittelutarveratkaisu / 505-416-19-8 / Sääksjärven kylä, Metsäkulmantie / Omakotitalon rakentaminen tilalle

32/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 17.02.2021 § 23

HAKEMUS**Rakennuspaikka**

Sääksjärven kylä, Metsäkulmantie 506

Kiviniemi 505-416-19-8

pinta-ala 80,47 ha

rekisteröity 21.12.1994

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	106 m ²	1	1

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 829 m²

Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan: 40 m²**Hakijan ilmoittamat lisätiedot**

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Vanhan saunarakennuksen tilalle rakennetaan uudisrakennus.

Sukupolvenvaihdos on tehty 2020. Luopujille rakennetaan toinen asunto missä asua. Maatilan pihapiiri pysyy kutakuinkin samanlaisena. Liittymät, sähkö, vesi, viemäri liitetään olemassa oleviin.

Olemme päätyneet kokonaisalaan 106 m² uudisrakennukseen. Kyseessä on maatila, jolla harjoitetaan maa ja metsätaloutta. Tilalla asuminen on äärimmäisen tärkeää."

Veden hankinta

"Olemassa oleva rengaskaivo"

Viemärointi

"Olemassa oleva jätevesijärjestelmä päivitetään nykysäädösten mukaiseksi"

Kulkuyhteydet

"Valtion tieltä"

"Matka lähimpään alakouluun 11 km"

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakija on kuullut neljää 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 kyläalueiden ulkopuolelle Metsämattilantien varrelle. Kyseessä on maatila, jonka talouskeskuksessa sijaitsee vanha omakotitalo (170 m²) ja viisi talousrakennusta (yht. 659 m²). Hankkeen tarkoituksena on purkaa saunarakennus (40 m²) ja rakentaa sen paikalle uusi omakotitalo (106 m²). Lähimpään alakouluun on matkaa noin 9 km.

Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen asuinrakennuksia.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu valtion Metsämattilantieltä olemassa olevasta liittymästä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

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

Suunnittelutilanne 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.

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 talouskeskus. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelun toteutumista.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

PERUSTELUT

Kyseessä on asuinrakennuksen rakentaminen Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti maatilán talouskeskukseen.

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 julkisanon 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