

**Suunnittelutarveratkaisu / 505-405-4-7 / Levannon kylä, Hämeentie / Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen tilalle**

203/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 16.06.2021 § 75

**HAKEMUS****Rakennuspaikka**

Levannon kylä, Hämeentie  
Lamminmetsä 505-405-4-7  
pinta-ala 10,322 ha  
rekisteröity 7.10.1952

**Rakennustoimenpide**

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Vapaa-ajan asuinrakennus	60 m <sup>2</sup>	1	1
Saunarakennus	15 m <sup>2</sup>		

**Hakijan ilmoittamat lisätiedot**

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista  
"Rakennus ei vaikuta merkittävästi ympäristöön tai alueen asukkaisiin.  
Rakennuspaikalle menee tie."

**Veden hankinta**

"Rakennuksessa ei ole juoksevaa vettä, kantovesi"

**Viemäröinti**

"Ulkokäymälä ja harmaat vedet johdetaan avo-ojaan."

**Kulkuyhteydet**

"Yksityiseltä tieltä"

**NAAPURIEN KUULEMINEN**

Hakija on kuullut neljää naapuria.

Kunta 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 sijoittuu kyläalueiden ulkopuolelle Hämeentien varrelle. Rakennuspaikka sijaitsee tien ja pellon välisellä alueella, jolla on kaksi pientä tekolampea. Aivan lähinaapurustossa ei ole muita asuinrakennuksia. Hankkeen tarkoituksena on rakentaa vapaa-ajan asuinrakennus (60 m<sup>2</sup>) ja saunarakennus (15 m<sup>2</sup>).

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Hämeentieltä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka sijaitsee 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**

Hakemuksen kohteena oleva tila on itsessään emätila. Sitä ei ole rakennettu ja siitä ei ole lohkottu uusia tiloja. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

### **PERUSTELUT**

Kyseessä on vapaa-ajan asuinrakennus haja-asutusalueella. Ottaen huomioon emätilan laskennalliseen rakennusoikeuteen vaikuttava pinta-ala sekä emätilan alueen rakentamattomuus voidaan todeta, että 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