

Suunnittelutarveratkaisu / 505-409-5-1051 / Nummisten kylä, Mastotie / Vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi tilalla

228/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 16.06.2021 § 76

HAKEMUS**Rakennuspaikka**

Nummisten kylä, Mastotie 131
Casa Rosa 505-409-5-1051
pinta-ala 1,0150 ha
rekisteröity 6.11.1989

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi	106,5 m ²	1	1

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 242,5 m²
Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

Hakijan ilmoittamat lisätiedot

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista
"Käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi.
Kyseessä vankka hirsitalo, paksua hirttä. Ikkunat kolmilasiset.

Asunto ollut vakituisessa asuinkäytössä meillä vuodesta 2008 ja sitä ennen aikaisemmilla asukkailla. Itse olemme eläneet siinä uskossa että talomme on omakotitalo ja vakituisen käyttöön tarkoitettu.

Tarvitsemme suunnittelutarveratkaisun. Suunnittelutarve on haettu kertaalleen v.2002 mutta rauennut jo useampi vuosi sitten.
Nyt tarvetta laajentaa kaksi makuuhuonetta lisää, ja tästä syystä on asia tullut meille tietoon ja ajankohtaiseksi laajennusprojektin myötä."

Veden hankinta
"Oma kaivo"

Viemärointi
"Pienpuhdistamo"

Kulkuyhteydet
"Yksityiseltä tieltä"

"Matka lähimpään alakouluun 6 km"

NAAPURIEN KUULEMINEN

Kunta on kuullut kuutta naapuria.
Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN

MRL 16 §, RakJ 1.1

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hankkeen, rakennuspaikan ja ympäristön arviointi

Hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee kyläalueiden ulkopuolella Mastotien päässä. Lähinaapurustossa on useita omakotitaloja. Hankkeen tarkoituksena on hakea olemassa olevalle vapaa-ajan asuinrakennukselle (106,5 m²) käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi asuinrakennukseksi sekä laajentaa sitä 39 m²:llä. Tilalla sijaitsee lisäksi sauna-/varastorakennus (30 m²), autotalli (37 m²) ja varastorakennus (30 m²). Lähimpään alakouluun on matkaa noin 6 km.

Hakemuksen kohteena oleva vapaa-ajan asuinrakennus on saanut ympäristölautakunnalta 14.3.2002 § 59 myönteisen suunnittelutarveratkaisun käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi, mutta lupa on rauennut kun rakennuslupaa toimenpiteelle ei haettu.

Kulku rakennuspaikalle
Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Mastotieltä.

Vesihuollon järjestäminen
Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.
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 asuinrakennuspaikka. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

PERUSTELUT

Kyseessä on olemassa oleva asuinrakennuspaikka alueella, jolla on useita omakotitaloja. 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