

**VASTINE VALITUKSEEN 1 POIKKEUSLUVASTA ALI-MAISALANTIEN 1, 466-4**

Suomen Plussa Yhtiöt Oy valitti poikkeuslupapäätöksestä 274/10.02.03/2021 koskien Ali-Maisalantie 1. Asemakaava on korttelin 466 on asemakaavassa vahvistunut 19.6.2006, se on ollut käyttökelpoinen ja osittain jo toteutunut. Lupakäsittelyssä sovelletaan vastaavissa yrityskortteleissa nykyisin käytettyjä normeja. Poikkeusluvassa tarkastellaan erovuudet asemakaavaan ja sen määräyksiin nähden.

**Naapurin kuuleminen**

- 1) Naapuria / edustajia (valittajaa) on allekirjoittanut kuullut ja neuvotelut poikkeusluvan valmistelun aikana mm. sähköpostit 15.4., 18.5., 20.5. ja puhelut 26.3., 6.4., 7.4., 15.4., 16.4., 30.4., 18.5., 19.5., 20.5. Poikkeuslupaa on säädetty ja rakentamisen sisältöä korjattu useaan kertaan toimillani poikkeusluvan hakijan arkkitehdin kanssa keskustelujen sisältöjä välittäen. Rakennusten sijoitus ja toiminnot päätetään rakennusluvassa ja sitä koskevat piirustukset ja suunnitelmat tulevat edelleen käsittelyn edetessä muuttumaan.

**Autopaikat**

- 2) Rajaan kiinni voidaan sijoittaa autopaikkoja mikäli sille ei ole teknistä estettä eikä sijottelu aiheuta naapurille erityistä haittaa. Kaavan ja poikkeusluvan sisällöstä päättää Kuntakehityslautakunta. Autopaikkojen toteutus esim. tarvittavat tukimuurit, paloeristys, käyttörajoitukset jne. eivät ole poikkeusluvan asia.
- 3) Autopaikkojen määrittelyyn käytettyyn nykyisin käytössä vastaavissa kortteleissa olevaa pysäköintinormia 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>  
Vertaa asemakaava 2006 autopaikkojen vähimmäismäärät:  
Toimistotilat 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>  
Myyvälätilat 1 ap / 30 k-m<sup>2</sup>.
- 4) Poikkeusluvassa päätetään autopaikkojen lukumäärä, rakennusluvassa toteutus.

**Rakennukset**

- 5) Poikkeusluvassa päätetään rakentamisen määrä kerrosalan osalta, mahdolliset muut rakenteen (esim. kylmävarasto) ovat rakennusluvan asia.
- 6) Rakennusoikeuden ylitys on vähäinen ja kuuluu rakennuslupaan:  
*"Tontin pinta-ala 3850 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus e=0,30 / 1155 k-m<sup>2</sup> ja haetaan 1266 k-m<sup>2</sup> ylityksenä 111 k-m<sup>2</sup> (9,6%).  
Rakennusoikeuden ylitys alle 10% käsitellään rakennusluvassa."*

**Liittymät**

- 7) Liittymä Maisalantielle on myönnetty kaikille muille vastaavassa asemassa Maisalantiellä oleville yritystonteille, vertaa poikkeuslupapäätös.

**Toimivuus**

- 1) Rakennusluvassa tarkastellaan toteutus MRL:n mukaisesti mm. *"...rakentamisen yleiset edellytykset arvioidaan rakennuksen sijoittumista, käyttötarkoitusta, rakennusoikeuden käyttämistä ja vaikutusta ympäristöön"*.



**VASTINE VALITUKSEEN 2 POIKKEUSLUVASTA ALI-MAISALANTIEN 1, 466-4**

Euromaster 39 / Mäntsälän Renkaat Oy valitti poikkeuslupapäätöksestä 274/10.02.03/2021 koskien Ali-Maisalantie 1 kortteli 466 tontti 4.

Naapurin kuuleminen

- 1) Naapuria / edustajia (valittajaa) on allekirjoittanut kuullut ja neuvotelut poikkeusluvan valmistelun aikana mm. sähköpostit 15.4., 18.5., 20.5. ja puhelut 26.3., 6.4., 7.4., 15.4., 16.4., 30.4., 18.5., 19.5., 20.5. Poikkeuslupaa on säädetty ja rakentamisen sisältöä korjattu useaan kertaan toimillani poikkeusluvan hakijan arkkitehdin kanssa keskustelujen sisältöjä välittäen. Rakennusten sijoitus ja toiminnot päätetään rakennusluvassa ja sitä koskevat piirustukset ja suunnitelmat tulevat edelleen käsittelyn edetessä muuttumaan.

Mäntsälässä 9. elokuuta 2021 poikkeusluvan valmistelija

Tapio Sillfors 040 3145454  
asemakaava.ins. Mäntsälä

-