

**Suunnittelutarveratkaisu / 505-401-1-244 / Hautjärven kylä, Rajankulma / Vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi**

405/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 08.09.2021 § 102

**HAKEMUS****Rakennuspaikka**

Hautjärven kylä, Rajankulma 196  
Kuusikko 505-401-1-244  
pinta-ala 0,5190 ha  
rekisteröity 6.11.1978

**Rakennustoimenpide**

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi	57 m <sup>2</sup>	1	1

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 149 m<sup>2</sup>  
Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

**Hakijan ilmoittamat lisätiedot**

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista  
"Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi."

Veden hankinta  
"Oma kaivo"

Viemäröinti  
"Talousvedet imeytetään tontilla, käymälävesille on tyhjennettävä umpisäiliö."

**NAAPURIEN KUULEMINEN**

Hakija on kuullut kahta 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 Rajankulman tien varrella. Lähinaapurustossa on muutamia omakotitaloja. Hankkeen tarkoituksena on hakea olemassa olevalle vapaa-ajan asuinrakennukselle (57 m<sup>2</sup>) käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi asuinrakennukseksi. Tilalla sijaitsee lisäksi talousrakennus (71 m<sup>2</sup>) ja vajarakennus (20 m<sup>2</sup>). Lähimpään Saaren alakouluun on matkaa noin 7 km.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Rajankulman tieltä.

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**

Hanke sijaitsee Rajankulman tien varrella. Kyseessä on olemassa oleva asuinrakennuspaikka alueella, jolla on muitakin 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