

Poikkeamispäätös / 505-401-1-173 / Hautjärven kylä, Hanhikuja / Omakotitalon laajennus tilalla

441/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 06.10.2021 § 116

HAKEMUS**Rakennuspaikka**

Hautjärven kylä, Hanhikuja 13
Lepistö 505-401-1-173
pinta-ala 0,3430 ha
rekisteröity 29.4.1964

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalon laajennus	50 m ²	1½	1

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 270,5 m²

Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

Hakijan ilmoittamat lisätiedot

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Laajennuksen avulla keittonurkkauksen tilalle saadaan keittiö. Talo on joen varrella ja tontti päätty vesistöön. Talo on haja-asutusalueella."

Veden hankinta

"Porakaivo"

Viemäröinti

"Umpisäiliö ja imeytyskenttä"

"Matka lähimpään alakouluun 5 km"

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakija on kuullut neljää naapuria.

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA POIKKEAMISPÄÄTÖS TARVITAAN

MRL 72 §, RakJ 6

VALMISTELIJAN LAUSUNTO**Hankkeen, rakennuspaikan ja ympäristön arviointi**

Hanke sijaitsee kyläalueiden ulkopuolella Sahajärven rannalla. Kyseessä on olemassa oleva asuinrakennuspaikka, jolla sijaitsee viisi talusrakennusta (yht. 165,5 m²) ja omakotitalo (109 m²), jota on tarkoitus laajentaa 50 m². Lähinaapurissa on sekä vapaa-ajan asuinrakennuksia että omakotitaloja. Lähimpään Saaren alakouluun on matkaa noin 5 km.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Hanhikujalta.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka ei sijaitse 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 24.5.2017 hyväksymässä Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa alueella on merkintänä maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alueella on merkintänä maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. 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. Rakennushanke ei täten aiheuta haittaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

PERUSTELUT

Kyseessä on olemassa oleva asuinrakennuspaikka. Hanke on Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksen mukainen.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista. Hakemuksen tueksi on erityisiä syitä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet
MRL 171 §

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