

Suunnittelutarveratkaisu / 505-409-5-1574 / Nummisten kylä, Heimonkuja / Omakotitalon rakentaminen määräalalle

627/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 15.12.2021 § 161

HAKEMUS**Rakennuspaikka**

Nummisten kylä, Heimonkuja 21

0,7660 ha määräala tilasta Kalliomaa 505-409-5-1574

pinta-ala 44,38 ha

rekisteröity 17.6.2010

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	200 m ²	1	1
Talousrakennus	100 m ²	1	

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 30 m²

Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan: 30 m²**Hakijan ilmoittamat lisätiedot**

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Perustelut rakentamiselle

- Rakentaminen tukisi olemassa olevaa kyläasutusta, maisemointia ja tienvariasutusta

- Rakennuspaikkaa katsottaessa on huomioitu kaikki haja-asutusalueetta koskevat erityiset ehdot ja määräykset

- Rakentaminen sopeutuu ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivujäsentelyn osalta."

Veden hankinta

"Oma vesikaivo"

Viemärointi

"Oma jv-järjestelmä."

"Matka lähimpään alakouluun 5 km"

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakija on kuullut neljää 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 määräala sijaitsee kyläalueiden ulkopuolella. Lähinaapurustossa on useita asuinrakennuksia. Kyseessä on olemassa oleva asuinrakennuspaikka, jolla sijaitsee vanha huonokuntoinen ja nykyään tyhjillään oleva vapaa-ajan asuinrakennus (30 m²). Se tullaan purkamaan. Hankkeen tarkoituksena on rakentaa omakotitalo (200 m²) ja talousrakennus (100 m²). Lähimpään alakouluun on matkaa noin 6 km.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Heimonkujalta.

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, mutta se on pääosin 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 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 julkisanon jälkeen.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Ympäristökartta
Liite 2. Sijaintikartta
Liite 3. Asemapiirros