

Rakennuslupa, 9 omakotitaloa, Simeonintie 1, Lempivaara, Mäntsälä

582/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 24.11.2021 § 147

Mäkitalo In West Oy/Jussi Mäkitalo hakee rakennuslupaa 9 omakotitalon rakentamiseen Mäntsälän kirkonkylään Lempivaaran asemakaava-alueelle osoitteeseen Simeonintie 3.

Rakennuspaikka on kiinteistö 505-407-11-1632, joka rajoittuu Karkkulantiehen ja Timontiehen. Tonttiliittymä sinne tulee Simeonintien kautta lukuunottamatta yhtä asuinrakennusta (rakennus F), jolle kulku tulee Timontien kautta. Timontie on vielä rakentamaton. Rakennuspaikka on koko kortteli 779 käsittäen tontit 1-9 ja niiden yhteiskäyttöön osoitetut alueet, kokonaispinta-alaltaan 10 523 m².

Kortteli 779 on asemakaavassa ryhmässä rakennettavien erillispientalojen alue jonne saa rakentaa asuntokohtaisia talousrakennuksia enintään 30 m² asuinrakennusta kohti. Autopaikoitus ja jätehuolto tulee koota yhteen. Kaavamerkintä AO-7.

Hanke poikkeaa asemakaavasta usealta osin. Näille poikkeuksille on haettu poikkeamislupa, jonka kuntakehityslautakunta on myöntänyt 3.11.2021 § 135. Tämä päätös ei ole vielä lainvoimainen.

Rakennukset ovat kaikki samanlaisia, yksikerroksisia ja yksilappeisia. Kate on tummanharmaata peltiä, julkisivut ovat valkoiset (kahta eri sävyä: A-E ja F-I) vaakalaudoitetut ja niiden ulokeosat (sisäänkäynnit ja katokset) tummanharmaat, samoin ikkunapielet ja ovet.

Talossa F on kahden auton katos, muissa yhden autopaikan katos.

Asuinrakennusten kerrosalat ovat 9x122 m² ja laskennallinen kerrosala 9x118 m², sekä 9x5,5 m²:n varastot ja jätekatos (14 m²). Poikkeusluvassa tämä asemakaavan rakennusala-kohtainen (100+30) ylitys on hyväksytty.

Yhteisalueella on leikki- ja oleskelualueet, jätekatos ja 11 autopaikkaa.

Naapurit on kuultu kunnan toimesta. Yhdellä oli huomautettavaa, mutta huomautus ei koskenut tätä rakennushanketta.

Suunnitelmat on laatinut rakennusarkkitehti Pia Merikanto.
Pääsuunnittelijana toimii DI Jussi Mäkitalo.

Valmistelu: johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun liitteenä olevan rakennusluvan päätösehdotuksen mukaisesti.

Rakentamista ei saa aloittaa ennenkuin sekä poikkeuslupa että rakennuslupa ovat lainvoimaiset.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Rakennuslupa 21-084-R