

**Rakennuslupa, asuinkerrostalo, Huvitie 10, Mäntsälä**

133/10.03.00/2022

Kuntakehityslautakunta 16.03.2022 § 39

Hartela Etelä-Suomi Oy/ As Oy Mäntsälän Meirami hakee rakennuslupaa asuinkerrostalon rakentamiseen Mäntsälän kirkonkylään osoitteeseen Huvitie 10.

Kerrostalo tulee ydinkeskustaan Huvitie 12:n (Manteli, sen länsipuolella) ja Keskuskatu 5:n (Mikontori) väliin.

Rakennuspaikka on tila Meirami, kiinteistötunnus 505-407-11-1558, jonka pinta-ala on 896 m<sup>2</sup>. Tila muodostaa asemakaavan korttelin 302 tontin n:o 4.

Kortteli 302 on asemakaavassa kokonaan asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-3). As Oy Meirami on kolmas ja samalla viimeinen samantyyppinen kerrostalo kuin kaksi viereistä Hartelan toteuttamaa rakennusta. Autopaikoitus tulee keskitetyksi korttelin sisällä olevaan autohalliin.

Kuntakehityslautakunta on myöntänyt aiemmin (3.12.2014, § 130) tälle hankkeelle rakennusluvan, mutta se on rauennut. Nyt haetaan vastaavaa rakennuslupaa uudelleen. Suunnitelmissa on samat vähäisiksi katsotut poikkeukset perusteluineen.

Suunniteltu asuinkerrostalo on 4-kerroksinen, pistemäinen (hissi keskellä rakennusta), yksiportainen rakennus, jonka ensimmäisessä kerroksessa on kaksi asuntoa, väestösuoja ja varastot. Loput kolme (2-4 krs.) ovat keskenään samanlaisia viiden asunnon kerroksia. Asunnot ovat parvekkeellisia, kooltaan 38 m<sup>2</sup> – 75 m<sup>2</sup>.

Kerrosala on 1270 m<sup>2</sup> ja laskennallinen k-ala 1170 m<sup>2</sup>. Yhtiölle on autopaikkoja autopaikkarakennuksessa 12 kpl. Pihalle Huvitien puolelle tulee 21 m<sup>2</sup>:n jätekatos.

Rakennus on julkisivuiltaan ja väriykseltään samankaltainen kuin kaksi olevaa kerrostaloa. Verhoilu on punaruskeaa tiililaattaa ja beigeä rappaus-ta. Parvekkeet ovat lasitetut.

Naapurit on kuultu kunnan toimesta. Heillä ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Suunnitelmat on laatinut arkkitehti Mika Lang. Kohteen pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Ilkka Ridanpää.

Valmistelu: johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää liitteenä olevan rakennusluvan 22-48-R päätösehdotuksen mukaisesti.

Käsittely: Johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja oli kuultavana asiantuntijana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Rakennuslupa 22-48-R