

Suunnittelutarveratkaisu / 505-416-32-15 / Sääksjärven kylä, Ratiojantie / Omakotitalon rakentaminen tilalle

301/10.03.00/2022

Kuntakehityslautakunta 08.06.2022 § 81

HAKEMUS**Rakennuspaikka**

Sääksjärven kylä, Ratiojantie 5
Ylianttila 505-416-32-15
pinta-ala 1,8880 ha
rekisteröity 3.9.1992

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Omakotitalo	150 m ²	1	1
Talousrakennus	80 m ²	1	
Sauna-/varastorakennus	70 m ²	1	

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 99 m²

Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan: 99 m²

Hakijan ilmoittamat lisätiedot

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista
"Puretaan vanha asuinrakennus 39m² ja varasto 60m², purkukuntoisia.
Uudet rakennukset tulevat tilan vanhoille rakennuspaikoille ja pihapiiriin.
Rakennukset olleet asumattomia.

Rakennetaan puuverhoiltu uusi asuinrakennus 150m², uusi talousrakennus 80m² ja sauna/varasto 70m².

Kiinteistö on liittynyt kunnalliseen vesi- ja jätevesiverkkoon.

Arvio että, vanha rakennus rakennettu 1920-30 luvulla, kuitenkin viimeistään 1950-luvulla, ollut asuinrakennus.

Ei merkittävää vaikutusta, vanha asuinpaikka."

Veden hankinta

"Liitytään vesihuoltolaitoksen verkostoon."

Viemärointi

"Liitytään vesihuoltolaitoksen verkostoon."

Kulkuyhteydet

"Yksityiseltä tieltä"

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakija on kuullut kymmentä naapuria.

Naapurilla RN:o 31:41 on huomautettavaa hankkeesta: Katso Liite 4

Hakija on antanut vastineen huomautukseen: Katso Liite 5

Asemapiirustusta on muutettu naapurin huomautuksen jälkeen lisäämällä mittaviiva 47900 talusrakennuksesta huomauttajan tilan rajaan (huomautuksen vaatimus 10 m).

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN

MRL 16 §, RakJ 1.1

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hanke, rakennuspaikka ja ympäristö

Hanke sijoittuu kyläalueiden ulkopuolelle vanhaan pihapiiriin. Lähinaapurustossa on useita omakotitaloja. Tilalla sijaitsee vanha asuinrakennus (39 m²) ja varastorakennus (60 m²), jotka tullaan purkamaan. Hankkeen tarkoituksena on rakentaa uusi omakotitalo (150 m²), talusrakennus (80 m²) ja sauna-/varastorakennus (70 m²). Matkaa lähimpään Sääksjärven alakouluun on noin 3,5 km.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Ratiojantieltä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella. Jos kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, se on vesihuoltolain 10 §:n mukaan liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Hakijan ilmoituksen mukaan kiinteistö liitetään vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Suunnittelutilanne alueella

Uudenmaan maakuntakaavoissa alueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä.

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 ja korvaava rakentaminen 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 §

VOIMASSAOLO JA JATKOTOIMENPITEET

Suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta sen lainvoimaiseksi tulosta. Päätös 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

Liite 4. Naapurin huomautus

Liite 5. Vastine naapurin huomautukseen