

Poikkeamispäätös / 505-401-1-224 / Hautjärven kylä, Saviojantie / Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen tilalle

407/10.03.00/2022

Kuntakehityslautakunta 14.09.2022 § 102

HAKEMUS**Rakennuspaikka**

Hautjärven kylä, Saviojantie 213
Piilopirtti 505-401-1-224
pinta-ala 0,3500 ha
rekisteröity 12.7.1976

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosluku	asuntojen lkm
Vapaa-ajan asuinrakennus	58 m ²	2	1

Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus: 52 m²

Olemassa olevien asuntojen lukumäärä: 1

Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan: 52 m²

Hakijan ilmoittamat lisätiedot

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista

"Tontilla on vapaa-ajan rakennus joka on jo huonossa kunnossa.

Tarkoituksena olisi purkaa kyseinen rakennus ja rakentaa tämän tilalle (samaa kohtaan) uusi rakennus.

Mökkiin tulee kuivakäymälä. Lisäksi oli tarkoitus rakentaa

harmaavesisuodatinjärjestelmä uuteen vapaa-ajan rakennukseen. Tontti on haastava ja nykyisen mökin paikka on oikeataan ainoa järkevä paikka rakennukselle kyseisellä tontilla.

Lisäksi saisimme mökin energiatehokkuuden nykyaikaiselle tasolle."

Veden hankinta

"Rengaskaivo"

Viemäröinti

"Kuivakäymälä ja harmaavesisuodatin"

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakija on kuullut kolmea naapuria.

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA POIKKEAMISPÄÄTÖS TARVITAAN

MRL 72 §, RakJ 6

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hankkeen, rakennuspaikan ja ympäristön arviointi

Hanke sijoittuu kyläalueiden ulkopuolelle. Hakemuksen kohteena olevalla tilalla on rantaviivaa noin 170 m. Tilalla sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus (52 m²), joka tullaan purkamaan ja samalle paikalle rakennetaan uusi vapaa-ajan asuinrakennus (58 m²). Lähinaapurustossa on muutamia omakotitaloja ja vapaa-ajan asuinrakennuksia.

Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan asuinrakennuksen ja muun kerrosaltaan yli 30 m² suuruisen rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja rakennuksia ei saa rakentaa tai sijoittaa 5 metriä lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa ilman naapurin kirjallista suostumusta.

Ottaen huomioon hakemuksen kohteena olevan tilan koko ja muoto voidaan sallia 58 m² suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen rakennusjärjestyksen vaatimaa 30 metriä lähemmäs rantaviivaa sekä vaadittua 5 metriä lähemmäs naapurikiinteistön rajaa naapurin suostumuksella nykyisen rakennuksen paikalle.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu Savijoentieltä haarautuvalta yksityistieltä.

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

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 vapaa-ajan asuinrakennuspaikka.

Rakennushanke ei täten aiheuta haittaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiselle.

(Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

PERUSTELUT

Kyseessä on olemassa oleva vapaa-ajan asuinrakennuspaikka. Ottaen huomioon hakemuksen kohteena olevan tilan koko ja muoto voidaan sallia 58 m² suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen rakennusjärjestyksen vaatimaa 30 metriä lähemmäs rantaviivaa sekä vaadittua 5 metriä lähemmäs naapurikiinteistön rajaa naapurin suostumuksella nykyisen rakennuksen paikalle.

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