

Suunnittelutarveratkaisu / Kiinteistöstä 505-412-3-49 määrälalle rakennettava omakotitalo ja autotalli / Muistorinteentie 75

Kuntakehityslautakunta 08.11.2023 § 94
878/10.03.00/2023

Kiinteistölle 505-412-3-49 on haettu suunnittelutarveratkaisuna lupa rakentaa määrälalle voimassa olevan rakennusjärjestyksen suuruinen ja mukainen omakotitalo ja talousrakennus Saaren kylään osoitteeseen Muistorinteentie 75. Suunnittelutarveratkaisulla selvitetään rakennusoikeusmahdollisuus, minkä vuoksi rakennusten tarkat suuruudet eivät ole vielä tiedossa.

Omakotitalo ja talousrakennukset sijoittuvat yksityisen Muistorinteentien ja siitä lähtevän traktoriuran risteykseen. Määräala on ympäröivästä tiheästä metsästä peltoon päin loittonevalla metsäisellä ja mäkisellä kohdalla. Määräalaa rajaavat osin metsä, yksityistie, traktoriura ja pelto. Maastokäynnin perusteella suunnitellun omakodin kohdalla on kauan sitten ollut jokin rakennus. Lähinaapurusto on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista. Saaren alakouluun ja palveluihin on noin 1,5 km ja kuntakeskuksen palveluihin on noin 12 km etäisyydellä määrälalasta.

Rakennuspaikkana on tila Muistorinne, kiinteistötunnus 505-412-3-49, jonka pinta-ala on 41,48 ha. Lohkottava määräala on pinta-alaltaan vähintään 5000 m².

Määräala ei sijaitse kylä-, asemakaava- tai yleiskaava-alueella. Voimassa olevassa maakuntakaavassa määrälalan läheisyydessä on merkintöjä. Määräala rajautuu osin valtion suojelualueeseen, osin Mäntsälänjoen kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen sekä määrälalan kohdalla on viheryhteystarvetta osoittava merkintä, joka ei kuitenkaan osoita yhteyden tarkkaa sijaintia tai leveyttä. Valmistelijan maastokäynnin ja karttatarkastelun perusteella rakennushanke ei vaikeuta kaavamerkintöjen toteutumista.

Kiinteistön naapurit on kuultu hakijan toimesta asemapiirroksella, josta selviää rakennusten suuruusluokka rakennusjärjestyksen mukaisesti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa. Metsähallitus ei naapurinlausunnossaan huomauttanut suojelualueen läheisyyteen rakentamisesta.

| | |
|---------------|---|
| Valmistelija | Kaavasunnittelija Juuso Muttilainen |
| Esittelijä | Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa |
| Päätösehdotus | Kuntakehityslautakunta myöntää liitteenä olevan suunnittelutarveratkaisun lupaehdolla: 1) Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivujäsentelyn osalta. |
| Päätös | Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. Liite 1. Suunnittelutarveratkaisu |