

Naapurin kuuleminen / hankkeesta huomautettavaa, liittyen perustettavan kiinteistö Oy:n / Mäntsälän Carpojat Oy:n rakennuslupahakemukseen / kohteeseen: Ali-Maisialantie 1, 04600 Mäntsälä

Tontin koko on ehdottomasti aivan liian pieni
autokorjaamo/kolarikorjaamo/huolto/Vianor-rengasliike toimintaan.
Kiinteistölle ei tule kolarikorjaamoa.

Autopaikkoja on saatu uudessa kuvassa lisää mutta parkkiruutujen mitta koko on pienempi kuin kartan 1:200 mittasuhte? Toisin sanoen parkkipaikkoja ei nykyautojen leveys huomioiden pysy sijoittamaan kuin 10 kpl / 25 metriä.
Parkkiruudut ovat 2500x5000

Autopaikkoja uusitusmallissa kaikkiaan vain 36 kpl on kun hakijan nykyisissä toimitiloissa autoja on 2023 tammikuussa kaikkiaan nyt noin 70 kpl henkilöautoja (Carpojat maisialantie 10, 36 kpl ja Vianor linnatie 5, 34 kpl).

Autopaikat mitoitettu ainoastaan tämän kiinteistön käyttöön, eikä lasketa muilta kiinteistöiltä kuinka paljon niillä on autopaikkoja.

Edellä mainittujen pysäköintipaikkojen puute hankkeessa aiheuttaa luvatonta pysäköintiä Ali-Maisialantielle ja naapuritonteille sekä estää päivittäisen raskaan kaluston kulun alueen muille kiinteistölle.
Luvattomasta pysäköinnin valvonnasta vastaa poliisi.

Rekkaliikenne hakijan kiinteistölle ei toimi muuten kuin ainoastaan koukkaamalla eli ajamalla naapurien tontille, niin sisään ajaessa ja varsinkin poislähtiessä. Raskaan kaluston kääntyminen tontin sisäpuolella on täysin mahdotonta. Tämä aiheuttaa naapurikiinteistöille lisääntyneitä ja luvatonta kulkua / tonttien luvatonta käyttöönottoa.
Rekka mahtuu kääntymään tontille ja sieltä pois.

Asemapiirroksessa rakennus on edelleen takaosastaan vain osittain rakennusalueiden rajassa kiinni, jonka johdosta etuosan parkkialue jää niin pieneksi että sujuva liikennöinti on mahdotonta.

Rakennuksen ei tarvitse olla kokonaan kiinni rakennusalueen rajassa.
(rakennuksen muoto voi siis olla muutakin kuin suorakaide)

Koska tontti on liian pieni hankkeeseen nähden on hakijan käytettävä kunnan viheraluetta (Mustamäentien ja tontin välissä) lumen kaatopaikkana.
Lumen läjitys voidaan tehdä oman tontin puolella esitetyissä paikoissa.

Kolarikorjaukseen tulevien autojen parkkipaikkoja ei ole merkitty lainkaan jotka ovat kuitenkin viikkoja kiinteistön pihalla (tällä hetkellä hakijalla 7 kolariautoa pihalla).
Kiinteistölle ei tule kolarikorjaamoa.

Jäte/roska katoksen sijoittaminen tontin ulkopuolelle kertoo sekin että tontti on kyseiseen hankkeeseen nähden aivan liian pieni.
Jätekatoksen paikka voidaan tarvittaessa vielä siirtää.

Luvanvaraiselle maalämmitysjärjestelmälle tulee hakea myöskin erillinen naapureiden suostumus, koska naapurikiinteistöissä on useita maalämpökaivoja, niin silloin tämän viimeiseksi toteutettavan hankkeen maalämpökaivot ei saa vaarantaa muiden alueen jo olemassa olevien maalämpökaivojen toimintaa. Mikäli naapurit eivät anna suostumusta tämän kohteen maalämmitysjärjestelmälle, niin silloin tähän kohteeseen tulisi selvittää muut vaihtoehtoiset lämmitysmuodot jo nyt suunnitteluvaiheessa sekä rakennuslupaa myönnettäessä.
Maalämpökaivot tulevat kiinteistön sisäpuolelle.

Rakennuspiirustuksessa kerrosala on 1120m² ja asemapiirroksessa 1130m²
Kerrosala on tarkastettu ja yhtäpitävä kaikissa kuvissa.

Mittasuhte 1:200 ei asemapiirustuksessa pidä paikkaansa.
Asemakuva on 1:200

Korkotasot tulisi varmentaa naapurikiinteistöistä mittaamalla todelliset nykyarvot, jotta suunnittelu ja toteutus vastaavat nykytilaa, myös ympäröivien kiinteistöjen osalta.
Kiinteistö suunnitellaan omalle tontille sopivaksi eikä nosteta liian ylös ja näin vältetään liialliset pengertämiset mitä naapurikiinteistöllä on tehty jopa toisen maanomistajan puolelle.

Aineisto on osittain ristiriitainen ja puutteellinen sekä vastauksen antamiselle on varattu erittäin vähän aikaa, koska aineisto on lähetetty 23.12.2022 ja posti on toimittanut aineiston perille vasta maanantaina 02.01.2023.

65§(11.5.2017/278) Naapurin kuuleminen.

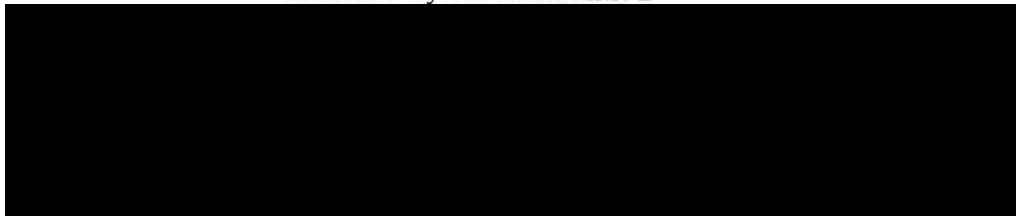
Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on antaessaan rakennuslupahakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain 133§:n 1 momentissa tarkoitetun tiedon naapureille varattava heille vähintään 7 päivää huomautuksen tekemiseen.

Yllä mainittujen seikkojen johdosta emme voi antaa rakennushankkeelle naapurin suostumusta.

Näillä naapurin huomautuksilla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaan mitään perusteita haitata rakennuslupan myöntämistä.

Mäntsälässä 9.1.2023

Kiinteistö Oy Ali-Maisalantie 2



65 § (11.5.2017/278)
Naapurien kuuleminen

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on antaessaan rakennuslupahakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 1 momentissa tarkoitetun tiedon naapureille varattava heille vähintään 7 päivää huomautuksen tekemiseen.