

Rajanaapurin (Suomen Plussa Yhtiöt Oy) kuuleminen, liittyen perustettavan kiinteistö Oy:n / Mäntsälän Carpojat Oy:n rakennuslupahakemukseen / kohteeseen: Ali-Maisialantie 1, 04600 Mäntsälä

Rajanaapuri huomauttaa seuraavista alla olevista asioista:

- Ali-Maisialantie 1, 04600 Mäntsälä osoitteessa sijaitsevan tontin koko on edelleen ehdottomasti aivan liian pieni kohteeseen suunnitellun autokorjaamon / kolarikorjaamon / monimerkkihuollon / rengasliikkeen yhtenäiseen toimintaan. Tontin soveltuvuus tulossa olevaan toimintaan sekä alueella jo olemassa oleviin toimintoihin on otettava huomioon myös rakennuslupahakemuksen käsittely vaiheessa.
Kolarikorjaamoa ei ole tulossa kiinteistölle.
- Parkkipaikkoja on saatu uuteen päivitettyyn suunnitelmaan lisää pienentämällä pysäköintiruutujen kokoa, mutta todellisuudessa vain suunnitelmaan. Tosiasiallisesti käytettävissä olevia parkkipaikkoja ei nykyautojen leveys huomioiden pysty toteuttamaan kuin 10 parkkiruutua / per 25 metriä. Parkkipaikkojen tosiasiallinen käytettävyyden on otettava huomioon myös rakennuslupahakemuksen käsittely vaiheessa.
Parkkiruutujen koko on 2500X5000.
- Parkkipaikkoja päivitettyssä suunnitelmassa on kaikkiaan 36 kappaletta, kun taas rakennuslupahakijan nykyisissä olemassa olevissa toimitiloissa on asiakkaiden autoja pysäköitynä tammikuussa 2023 kaikkiaan: 70 henkilöautoa seuraavasti: Toimipiste Carpojat / Maisialantie 10 yhteensä: 36 autoa ja Toimipiste Vianor / Linnatie 5 yhteensä: 34 autoa. Parkkipaikkojen riittävyys on otettava huomioon myös rakennuslupahakemuksen käsittely vaiheessa.
Parkkipaikkojen määrää tarkastellaan vain ko kiinteistölle eikä muiden kiinteistöjen parkkipaikkoja.
- Parkkipaikkojen puute aiheuttaa luvaton pysäköintiä kapealle Ali-Maisialantielle ja naapuritonteille sekä estää päivittäisen kuorma-auto ja rekkaliikenteen kulkemisen alueen muille kiinteistölle. Parkkipaikkojen puutteesta aiheutuvat mahdolliset lieveilmiöt ja pelastusajoneuvojen esteetön liikennöinti on otettava huomioon myös rakennuslupahakemuksen käsittely vaiheessa.
Poliisi valvoo luvaton pysäköintiä, eikä naapuri kiinteistöjen omistajat.
- Raskaiden yhdistelmäajoneuvojen ajaminen ja ei tule onnistumaan Ali-Maisialantie 1 tontille ilman, etteikö ajovaiheessa käytettäisi naapurikiinteistöjen tontteja. Naapurikiinteistöjen tontit eivät ole yhteiskäyttöaluetta, joka on otettava huomioon myös rakennuslupahakemuksen käsittely vaiheessa.
Rekka mahtuu kääntymään katualueelta kiinteistölle ja pois sieltä.
- Asemapiirroksessa hallirakennus on edelleen takaosastaan vain osittain rakennusalueen rajassa kiinni, jonka johdosta etuosan parkkialue jää niin pieneksi, että sujuva liikennöinti tontilla tai pysäköintialueella on mahdotonta. Parkkipaikkojen tosiasiallinen käytettävyyden on otettava huomioon myös rakennuslupahakemuksen käsittely vaiheessa.
Rakennus ei tarvitse olla kokonaan kiinni rakennusalueen rajassa eli voi olla muun muotoinkin kuin suorakaide.
- Asemapiirroksessa oleva rengaskontti on liian lähellä naapurin rajaa ja aiheuttaa palokuormaa sekä paloriskiä naapurikiinteistölle. Paloturvaasiat on otettava huomioon myös rakennuslupahakemuksen käsittely vaiheessa.
Rengaskontti on rakennusalueen rajan sisäpuolella.
- Suunnitelmassa ei ole esitetty edelleenkään lumenlajituskohtaa ja koska parkkipaikkoja ei ole mahdollista ottaa pois käytöstä niiden vähyydestä johtuen. Lumenlajituspaikka on esitettävä ja otettava huomioon myös rakennuslupahakemuksen käsittely vaiheessa.
Lumenlajituspaikkoja voidaan tilapäisesti määritellä myös parkkiruutujen kohdalle, mistä lumi ajetaan pois.

- Kolarikorjaukseen tulevien kolariautojen säilytyspaikkoja ei ole merkitty lainkaan, jotka ovat kuitenkin viikkoja kiinteistön pihalla odottamassa varaosia. Tällä hetkellä hakijalla on seitsemän kolariautoa pihalla. Kolariautojen pidempiaikaiset pysäköintipaikat tulee huomioida myös rakennuslupahakemuksen käsittely vaiheessa.
Kiinteistölle ei tule kolarikorjaamoa.
- Jätehuolto on sijoitettu rakennusalueen ulkopuolelle, tulee sijoittaa rakennusalueelle.
Jätekatos voidaan sijoittaa myös tarvittaessa kokonaan rakennusalueen sisäpuolelle.
- Mikäli kohteeseen on tulossa lämmitysjärjestelmäksi luvanvarainen maalämpö, niin tulee rakennusluvan hakijan hakea myöskin erillinen naapureiden suostumus maalämpöä varten, koska naapurikiinteistöissä on käytössä nyt jo useita maalämpökaivoja, niin silloin tämän viimeisenä vuorossa olevan hankkeen maalämpökaivot eivät saa vaarantaa muiden alueen jo olemassa olevien maalämpökaivojen toimintaa. Mikäli naapurit eivät antaisi suostumusta tämän kohteen maalämmitysjärjestelmälle eli uusille maalämpökaivoille, niin silloin tähän kohteeseen tulisi selvittää ja suunnitella tarvittaessa muut vaihtoehtoiset lämmitysmuodot jo nyt rakennuslupahakemuksen käsittely vaiheessa.
Maalämpökaivot tulevat rakennuksen sisäpuolelle.
- Suunnitelmissa on erovaisuuksia niin, että rakennuspiirustuksessa kerrosala on 1120m² ja asemapiirroksessa vastaavaksi on ilmoitettu 1130m². Lisäksi mittasuhte 1:200 ei asemapiirustuksessa pidä paikkaansa. Suunnitelmissa ilmoitetut neliömäärät ja mittasuhteet tulee tarkastaa rakennuslupahakemuksen käsittely vaiheessa.
Kerrosala on tarkastettu ja yhtäpitävä kaikissa kuvissa.
- 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 huomautettavien asioiden vuoksi Suomen Plussa Yhtiöt Oy ei anna rakennushankkeelle naapurin suostumusta.
Näillä naapurin huomautuksilla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaan mitään perusteita haitata rakennusluvan myöntämistä.

Mäntsälässä 09.01.2023

Ystävällisin terveisin

