

Suunnittelutarveratkaisu / 505-405-1-96 / Omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen / Levannontie 114

Kuntakehityslautakunta 15.08.2024 § 80
551/10.03.00/2024

Kiinteistölle 505-405-1-96 on haettu suunnittelutarveratkaisuna lupa rakentaa omakotitalo ja talousrakennus Levannon kyläalueelle osoitteeseen Levannontie 114.

Lupaa on haettu omakotitalolle (200 k-m², 1 krs., 1 asunto) ja talousrakennukselle (100 k-m², 1 krs.). Rakennuspaikka sijaitsee Levannon kulttuuriympäristöalueella. Rakennuspaikan läheisyydessä on useita erityyppisiä rakennuksia, joista valtaosa on omakotitaloja. Rakennusten lopulliset kerrosalat toteutetaan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Ajoyhteys toteutetaan naapurikiinteistön kautta rasiatienä Levannontielle. Saaren alakouluun ja lähimpiin palveluihin on noin matkaa noin 4,2 km.

Rakennuspaikkana on 12.9.1939 rekisteröity tila Juhantupa, kiinteistötunnus 505-405-1-96, jonka pinta-ala on 0,6750 ha. Kiinteistö ei sijaitse osayleiskaava- tai asemakaava-alueella. Rakennus liitetään vesijohtoverkkoon ja jätevedet toteutetaan kiinteistökohtaisena ratkaisuna.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa kiinteistölle ei ole merkintöjä. Mäntsälän yleiskaavan luonnosvaihe 1:ssä rakennuspaikka sijoittuu AT-2, eli kyläalueelle, joka edellyttää vesihuollon kehittämistä. Hanke on alustavan yleiskaavaluonnoksen mukainen.

Kiinteistön naapurit on kuultu hakijan ja kunnan puolesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Helsingin kaupunginmuseolta pyydettiin lausunto hankkeen vaikutuksesta kulttuuriympäristöön. Museo puolsi hanketta maisemaan sovittavalla lupaehdolla. Lupaehto on lisätty hakemukseen.

Emätilaselvityksen mukaisesti kiinteistö on ns. oma itsenäinen emätila, jolla on jäljellä yksi käyttämätön rakennusoikeus.

Valmistelija	Kaavasunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen(at)mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun LP-505-2024-00213 lupaehdolla: -Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivujäsentelyn osalta.

Perustelut:

Rakennushanke tukee ympäristöön sopeuttavalla lupaehdolla palveluiden ja liikenneyhteyksien kannalta sopivaan sijaintiin kohdistuvaa täydennysrakentamista. Rakennuspaikka sijaitsee kulttuuriympäristössä. Maastokäynnin perusteella rakennuspaikka sijoittuu maiseman kannalta soveltuvaan kohtaan, joka ei vaaranna maiseman liiallista muuttumista.

Rakennuspaikka liitetään vesijohtoverkkoon ja jätevesijärjestelmät täydentyvät rakennuslupavaiheessa asianmukaisin edellytyksin.

Kun lisäksi otetaan huomioon kiinteistön asema yhtenä viimeisenä ns. itsenäisenä ja rakentamattoman emätilana voidaan todeta, että 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.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

- Liite 1. Suunnittelutarveratkaisu LP-505-2024-00213
- Liite 2. Asemapiirustus
- Liite 3. Ympäristökartta
- Liite 4. Sijaintikartta