

Tilan 543-403-15-137 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 08.12.2020 § 122
1530/10.03.00.03/2020

Tilalle Aurinkorinne 543-403-15-137, jonka pinta-ala on 5 770 m², haetaan rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua 1-kerroksisen, 200 k-m²:n suuruisen varastorakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan taajaman pohjoispuolella osoitteessa Nummelantie 139.

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee valkoisella alueella, jolle voidaan osoittaa paikallista merkitystä omaavaa maankäyttöä. Kaavamääräyksen mukaan alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin.

Uusimaa-kaava 2050:ssa, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 25.8.2020 ja joka ei vielä ole lainvoimainen eikä voimassa, rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuva asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikunnan edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

Valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymässä Metsäkylän oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee osittain pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) ja osittain maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (MT).

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Hakijan perustelut

Hakija on kertonut varastorakennuksen tulevan kiinteistön omistajan rakennusalan yrityksen käyttöön. Varastossa säilytetään yrityksen tavaroita kuten työkaluja ja telineitä.

Naapurien kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hakemuksen johdosta eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Lausunnot

Hankkeen johdosta naapurina on kuultu Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Lausunnossa todetaan, että varastorakennuksen sijoituksessa maantien 11423 (Nummelantie) suoja-alueen ulkopuolelle ja kulku kiinteistölle järjestetään nykyisen liittymän kautta, ei Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole huomautettavaa rakennushankkeeseen. Maantien 11423 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan taajaman pohjoispuolella rajoittuen pohjoisesta Nummelantiehen. Tämän tien varteen on rakentunut asutusta nauhamaisesti. Maasto laskeutuu Nummelantieltä kohti etelää avautuvalle laajalle peltoalueelle. Etelään avautuva peltomaisema kuuluu samaan maisema-alueeseen, joka Klaukkalan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan maisemaselvityksen perusteella luokiteltu tärkeäksi peltomaisemaksi (II-luokan maisema-alue).

Rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 205 k-m²:n suuruinen vuonna 2007 valmistunut asuinrakennus ja 66 k-m²:n suuruinen autotalli sekä karttatarkastelun perusteella noin 30 k-m²:n suuruinen talousrakennus lähellä Nummelantietä. Rakennuspaikka on pitkänomainen ja olevat rakennukset sijaitsevat rakennuspaikan pohjoisosassa oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan mukaisella pientalovaltaisen asuntoalueen rakennuspaikalla. Uusi varastorakennus on asemapiirroksen mukaan osoitettu olevien rakennusten eteläpuolelle, mutta selkeästi samaan pihapiiriin olevien rakennusten kanssa. Hakemuksen kohteena olevan varastorakennuksen kerrosalaksi on hakemuksessa ilmoitettu 200 k-m². Tämä ei maisemassa poikkea kooltaan lähistöllä olevien rakennusten (asuinrakennukset ja maatilan talousrakennusten) kerrosaloista. Kunnan haja-asutusalueilla on yleensä suhtauduttu myönteisesti hakemuksen kaltaisiin asumisen yhteyteen rakennettuihin yritystoimintaa palveleviin rakennuksiin.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty tila ja rakentaminen sijoittuu samaan pihapiiriin olevien rakennusten kanssa ja kunnassa on yleensä suhtauduttu myönteisesti vastaavaan rakentamiseen, hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyn perusteiden ehdolla, että

- varastorakennus on sijoitukseltaan, korkeusasemaltaan, muodoltaan, kattomuodoltaan, mittasuhteiltaan ja ulkonäöltään sopeuduttava avoimeen peltomaisemaan sekä rakennettuun ympäristöön.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei esitetyn ehdoin aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta päätöksen antamispäivästä lukien, jona aikana rakennusvalvontaviranomaiselta tulee hakea rakennuslupaa, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 §, 137.1 §, kunnan hallintosääntö 21 §.

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junttila, puh. 040 317 2530

Päätös

Esititys hyväksyttiin.