

Tilan 543-412-1-833 rakentamista koskeva poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 03.03.2021 § 17
175/10.03.00.03/2021

Tilan Nukarinkoski 543-412-1-833 noin 2300 m²:n suuruiselle määrälalle haetaan rakentamista koskeva poikkeamispäätöstä 1-kerroksisen 55 k-m²:n suuruisen vedenottamorakennuksen, 26 k-m²:n suuruisen varavoimarakennuksen ja 16 k-m²:n suuruisen vedenottoaivon suojarakennuksen rakentamiseksi. Toimenpiteen yhteydessä puretaan vanha 53 k-m²:n suuruinen vedenottamorakennus. Rakennuspaikka sijaitsee Nukarin kyläkeskuksen eteläpuolella Hattarantien eteläpäässä Vantaanjoen rantavyöhykkeellä.

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n mukaista ranta-alueeseen kuuluvaa rantavyöhykettä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että nykyinen vedenottamorakennus on purkukuntoinen ja uuden vedenottamorakennuksen, varavoimarakennuksen ja vedenottoaivon suojarakennuksen rakentaminen on välttämätöntä asukkaiden vedensaannin turvaamiseksi.

Naapurin kuuleminen

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

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa Nukarin kyläkeskus on osoitettu kyläksi. Rakennuspaikka sijaitsee maakuntakaavan mukaisella virkistysalueella, arvokkaalla harjualueella ja pohjavesialueella. Vantaanjoki on osoitettu vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi.

Maakuntavaltuusto on 25.8.2020 hyväksynyt Uusimaa-kaava 2050:n kaavakokonaisuuden ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Muutoksenhakuviranomaisena toimiva Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokielto aiheuttaa sen, että maakuntakaavat eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian. Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden 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 liikkuksen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja. Alue on osoitettu virkistyskäytön kohdealueena, pohjavesialueena ja alueella on arvokas geologinen muodostuma. Vantaanjoki on osoitettu vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi ja Natura 2000 -alueeksi.

Valtuuston vuonna 1984 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymässä Nukarin oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

Hakemuksen kohteena oleva Nukarinkosken vedenottamo sijaitsee pohjavesialueen poikki virtaavan Vantaanjoen luoteispuolella. Vedenottamo on rakennettu 1980-luvulla ja se on ollut ennen kunnan vedenjakelujärjestelmään yhdistämistä paikallisessa käytössä vuodesta 1984 alkaen. Rakennuspaikkaa on siis jo käytetty samaan tarkoitukseen.

Koska kyse on korvaavasta rakentamisesta ja rakentaminen sijoittuu olevan rakennuspaikan aidatulle alueelle ja uuden vedenottamon rakentaminen on ilmeisen välttämätöntä asukkaiden vedensaannin turvaamiseksi, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä. Haettu rakentaminen ei esittelytekstissä esitettyin perustein aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. 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 72.1 §:n tarkoittamaa ranta-alueen rantavyöhykettä.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä, eikä haettu rakentaminen esittelytekstissä esitettyin perustein aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta.

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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72.1 §, 171 §, kunnan hallintosääntö 21 §.

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Juntila, puh. 040 317 2530

Päätös

Esitys hyväksyttiin.