

# Tilan 543-402-1-355 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 27.04.2021 § 36  
1826/10.03.00.03/2020

Pinta-alaltaan noin 2,92 ha:n suuruiselle tilalle Kontionpelto 543-402-1-355 haetaan tilapäisillä ja määräaikaisilla rakennusluvilla rakennettujen rakennusten paikallaan pysyttämiseksi suunnittelutarveratkaisua neljälle näyttelyrakennukselle seuraavasti:

- Asemapiirroksen mukaisen rakennuksen nro 1 (30,5 k-m<sup>2</sup>) tilapäinen rakennuslupa on ollut voimassa 6.5.2015 saakka. Haetaan suunnittelutarveratkaisua rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi määräajan 31.12.2030 saakka.
- Asemapiirroksen mukaisen rakennuksen nro 7 (20 k-m<sup>2</sup>) määräaikainen rakennuslupa 2011-760 on ollut voimassa 31.12.2020 saakka. Haetaan suunnittelutarveratkaisua rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi määräajan 31.12.2030 saakka.
- Asemapiirroksen mukaisen rakennuksen nro 6 (61 k-m<sup>2</sup>) määräaikainen rakennuslupa 2000-634 on ollut voimassa 31.12.2020 saakka. Haetaan suunnittelutarveratkaisua rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi määräajan 31.12.2030 saakka.
- Asemapiirroksen mukaisen rakennuksen nro 14 (49,5 k-m<sup>2</sup>) määräaikainen rakennuslupa 2014-211 ollut voimassa 31.12.2020 saakka. Haetaan suunnittelutarveratkaisua rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi määräajan 31.12.2030 saakka.

Rakennuspaikka sijaitsee Kirkonkylän taajaman pohjoispuolella osoitteessa Hämeenlinnantie 139.

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että osa tilapäisillä rakennusluvilla myönnettyistä rakennuksista on vielä hyväkuntoisia ja myyviä esittelyrakennuksia. Osa rakennuslupien mukaisista esittelyrakennuksista on purettu.

Naapureiden kuuleminen

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

Lausunnot

Hankkeen johdosta naapurina on kuultu myös Uudenmaan ELY-keskusta. Lausunnossa todetaan mm., ettei Uudenmaan ELY-keskus vastaa rakennushankkeen mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksista. Hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan suhtaudutaan kielteisesti. Hakija on ilmoittanut, ettei anna vastinetta Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee työpaikka-alueella ja pohjavesialueella. Alueen kautta on osoitettu itä-länsi-suuntainen viheryhteystarve.

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 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä ja pohjavesialueella.

Valtuuston vuonna hyväksymässä Kirkonkylän oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousalueella (MT). Alue on pohjavesialuetta.

Kirkonkylän osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2019. Osayleiskaava laaditaan ohjaamaan alueen asemakaavallista suunnittelua ja se on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavaluonnoksessa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-10). Alueen etelä ja pohjoispuolitse on osoitettu itä-länsi-suuntainen viheryhteystarve. Alue on pohjavesialuetta.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Hämeenlinnanväylän ja Hämeenlinnantien välisellä alueella Kirkonkylän taajaman pohjoispuolella. Alue toimii Kontiotuote Oy:n näyttelyalueena. Tällä hetkellä rakennuspaikalla sijaitsee yhteensä 8 rakennusta, joista 1 on pysyvällä rakennusluvalla, 2 tilapäisellä ja 5 määräaikaisella rakennusluvalla rakennettuja.

Nyt hakemuksen kohteena ovat asemapiirroksen mukaiset rakennukset nro 6 Lepistö, 7 Käpylä ja 14 Glasshouse, joiden määräaikainen rakennuslupa on ollut voimassa 31.12.2020 saakka sekä rakennus nro 1 Nalle, jonka tilapäinen rakennuslupa on päättynyt 6.5.2015. Nyt näille rakennuksille haetaan määräaikaista rakennuslupaa 31.12.2030 saakka.

Kunnan suunnitelmissa ei ole alueen asemakaavoittaminen ja osayleiskaavaluonnoksessa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Rakennuspaikka sijaitsee yli 55 dB:n melualueella. Koska kyseessä on näyttelyalue, ei rakennuksia ole tarkoitettu asumiseen ja ne on tarkoitus pysyttää paikalla vain määrätyn ajan, jolloin määräaikainen rakennuslupa on tässä tapauksessa soveltuva ratkaisu.

Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei 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.

## **Esittelijä**

Tekninen johtaja

## **Esitys**

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

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle määräaikaiselle suunnittelutarveratkaisulle rakennusten paikallaan pysyttämiseksi on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei 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. Määräaikainen rakennuslupa voidaan myöntää kaikille hakemuksen kohteena oleville rakennuksille 31.12.2030 saakka.

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 Junntila, puh. 040 317 2530

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.