

# Tilan 543-403-12-56 rakentamista koskeva poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 18.05.2021 § 45  
441/10.03.00.02/2021

Tilalle Öfverberg 543-403-12-56, jonka pinta-ala on 5 000 m<sup>2</sup>, haetaan poikkeamispäätöstä 1½-kerroksisen, 250 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee maaseudulla Kirkonkylän ja Klaukkalan taajamien välissä osoitteessa Järventaustantie 309.

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Haettu rakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen talousrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että uuden talousrakennuksen sijainti on lähes sama, kuin purettavan talousrakennuksen sijainti. Rakennuksen koko, muoto ja julkisivumateriaalit ovat ympäristöön sopivia.

Naapureiden kuuleminen

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

Lausunnot

Hankkeen johdosta naapurina on kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Kun talousrakennus sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen (20-metriä tien keskilinjasta) ulkopuolelle, ei Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole huomautettavaa rakennushankkeeseen. Lisäksi ELY-keskus lausuu, ettei se vastaa rakennushankkeen mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksista ja suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Jos kiinteistölle johtavalle liittymälle ei ole liittymälupaa, tulee liittymälupaa hakea Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

Hakijan vastine

Vastineena Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausuntoon hakija ilmoittaa tekevänsä liittymälupahakemuksen annetun ohjeistuksen mukaisesti.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Rakennusjärjestyksen mukaan yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Nyt hakemuksen kohteena olevan talousrakennuksen kerrosala on 250 k-m<sup>2</sup>.

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.

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.

Valtuuston vuonna 1988 hyväksymässä Metsäkylän oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee pientalovaltaisella asuntoalueella (AP).

Hakemuksen kohteena oleva tila Öfverberg 543-403-12-56 sijaitsee Nummimäen tiiviisti rakentuneen alueen pohjoispuolella rajoittuen lännestä Järventaustantiehen. Tien länsipuolella on muutamia rakennettuja rakennuspaikkoja, mutta rakennuspaikan ympäristö tien itäpuolella on rakentamatonta metsäaluetta. Rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1950 valmistunut 142 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen omakotitalo. Rakennuspaikalla sijaitsee myös vanha talousrakennus, jonka kerrosala on hakijan antamien tietojen mukaan ollut yhteensä noin 279 k-km<sup>2</sup>. Osa rakennuksesta on jo purettu. Kyseessä on vanha maatilan talouskeskuksen talousrakennus. Tilalla ei ole muita talousrakennuksia.

Tarkoituksena on purkaa oleva talousrakennus ja rakentaa samalle paikalle 1½-kerroksinen ja 250 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen talousrakennus. Hakijan antamien tietojen mukaan talousrakennukseen tulisi tilat kahdelle autolle sekä versta ja taideharrastuksiin liittyvä ateljeetila aputiloineen.

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 4 talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalla ei ole muita talousrakennuksia eikä hakemuksen kohteena oleva talousrakennus ylitä rakennusjärjestyksen rakennuspaikan talousrakennusten yhteenlaskettua enimmäiskerrosalaa. Talousrakennus ei myöskään ole suurempi kuin tilalla sijaitseva ja korvattava talousrakennus. Lisäksi rakennuspaikka sijaitsee metsän ympäröimänä. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä, eikä haettu rakentaminen 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 hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen talousrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä, eikä haettu rakentaminen

esittelytekstissä esitetyin 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 rakennusjärjestyksen talousrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä ehdolla, että

- oleva talousrakennus puretaan rakennustoimenpiteen yhteydessä
- talousrakennus tulee sovittaa korkeusasemaltaan, muodoltaan, väriykseltään ja julkisivumateriaaleiltaan rakennuspaikalla olevaan asuinrakennukseen.

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 171 §, rakennusjärjestyksen luku 5 ja kunnan hallintosääntö 21 §.

**Valmistelija**

Yleiskaavainsinööri Arja Junntila, puh. 040 317 2530

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.