

Tilan 543-402-23-12 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 15.06.2021 § 55
780/10.03.00.03/2021

Tilalle Taka-Savikko 543-402-23-12, jonka pinta-ala on noin 2,24 ha, haetaan suunnittelutarveratkaisua 1-kerroksisen 150 k-m²:n suuruisen harrastetoimintaan liittyvän kalustosuojan/varaston rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Rajamäen taajaman kaakkoispuolella osoitteessa Keikkumäentie 471.

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.3 §:n tarkoittamaa rakennusjärjestyksessä määrättyä suunnittelutarvealuetta.

Hakijan perustelut

Hakija on ilmoittanut, että kyseessä tilaa vaativaa harrastustoimintaa palveleva rakennus .

Lausunnot

Hankkeesta on naapurina kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastuualuetta. Lausunnon antajalla ei ole huomautettavaa hankkeesta, kun rakennus sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen (20 m) ulkopuolelle.

Kaavoitustilanne

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 keskustien, 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 liikunnan edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

Valtuuston vuonna 1989 hyväksymässä koko kuntaa koskevassa oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maatalousalueella (MT).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Rajamäen taajaman ja Hämeenlinnanväylän välisen laajan peltoalueen keskellä. Rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin

mukaan vanha 80 k-m²:n suuruinen asuinrakennus ja 225 k-m²:n suuruinen maatalousrakennus ja karttatarkastelun perustella pienempiä talousrakennuksia. Oleva rakentaminen sijoittuu lähelle Keikkumäentietä tilan länsiosaan. Rakennuksia suojaa pohjoisesta puurivi, mutta muutoin rakennuspaikka on avointa laidunta ja hevosten ulkoilualuetta.

Tarkoituksena on rakentaa lähelle Keikkumäentietä 150 k-m²:n suuruinen varastorakennus moottoriharrastuksen tiloja varten. Tarkoituksena on säilyttää rakennuksessa autoja, moottoripyöriä sekä karting-harrastuksen välineitä. Rakennuspaikan ympäristö on laajalti avointa peltoa ja lähimmät naapureiden rakennukset sijaitsevat lähes 400 metrin etäisyydellä suunnitellusta rakennuksesta.

Koska kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty rakennuspaikka, hakemukseen suostuminen ei lisää rakennuspaikkojen määrää alueella. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käyttöön 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 16.3 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

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

- rakennus tulee muodoltaan, korkeudeltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään sovittaa avoimeen peltomaisemaan.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei esitetyn ehdoin aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käyttöön 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.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.3 §, kunnan hallintosääntö 21 §

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junttila, puh. 040 317 2530

Päätös

Esitys hyväksyttiin.