

Tilan 543-409-14-102 tilapäisen rakennusluvan jatkamista koskeva poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 03.03.2022 § 13
181/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 1,1868 ha:n suuruinen tila Metsälä 543-409-14-102, joka sijaitsee Röykän taajaman länsipuolella noin 0,2 km osoitteen Peräkorventie 58 länsipuolella.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää tilapäisellä rakennusluvalla rakennetun 114 k-m²:n suuruisen varastorakennuksen paikallaan pysyttämisen 5 vuodeksi.

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 176.1 §:n mukaisesta tilapäisen rakennusluvan voimassaolon aikaa koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija on suullisesti kertonut, että varastoa tarvitaan hänen rakennusalan yrityksen tarpeisiin vielä muutamaksi vuodeksi.

Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta ja tilan 543-409-14-103 omistaja on todennut puoltavansa hakemusta, jos kyseessä on jo tällä hetkellä rakennuspaikalla oleva rakennus.

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa 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 liikumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

Valtuuston vuonna 1989 hyväksymässä koko kuntaa koskevassa oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M2)

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Röykän asemakaavoitetun taajaman ja Peräkorventien länsipuolella sijaitsevalla metsäalueella. Tilalla sijaitsee vuonna 2016 myönnetyllä tilapäisellä rakennusluvalla rakennettu varastorakennus. Tilapäinen rakennuslupa on rauennut 20.9.2021. Hakijalla on tarkoituksena jatkaa rakennusalan yrityksensä toiminta vielä muutamia vuosia. Tämän jälkeen rakennus puretaan.

Hakijan kertoman mukaan varastorakennus on rakennettu kahdesta kontista. Maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaan tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja

käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettuna pysytettäväksi paikallaan enintään viiden vuoden ajan. Tilapäinen rakennuslupa voidaan myöntää enintään viiden vuoden ajaksi. Hakija on suullisesti ilmoittanut, että rakennus tullaan purkamaan luvan päätyttyä.

Koska hakemuksen kohteena oleva rakennus täyttää tilapäisen rakennuksen tunnusmerkit ja hakija on ilmoittanut, että rakennus puretaan tilapäisen rakennusluvun päätyttyä, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle 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. Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 176.1 §:n mukaisesta tilapäisen rakennusluvun voimassaolon aikaa koskevasta määräyksestä.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen esittelytekstissä esitetyn 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 176.1 §:n mukaisesta tilapäisen rakennusluvun voimassaoloa koskevasta määräyksestä niin, että tilapäisen rakennusluvun voimassaoloa voidaan jatkaa enintään 20.9.2026 saakka.

Päätöksen julkipäivä on 11.3.2022. Päätöksen antopäivä on 14.3.2022. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa tilapäisen rakennusluvun jatkamiseksi on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § ja 176.1 §, kunnan hallintosääntö 28 § kohta 4.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.