

Tilan 543-410-2-94 määräalan rakentamista koskeva määräaikainen suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 03.03.2022 § 15
62/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 12 850 m²:n suuruinen määräala tilasta Mäntymäki I 543-410-2-94. Rakennuspaikka sijaitsee Mäntymäen louhinta-alueella noin osoitteessa Hämeenlinnanväylä 169.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 659 k-m²:n suuruisen varastohallin rakentamisen määräajaksi vuoteen 2029 asti.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Rakennetaan murskatun kierrätysasfaltin varastointia varten itsekantava teräksinen kaarihalli. GRK:lla on käyttöoikeussopimus Rudus Oy:n kanssa voimassa vuoteen 2029 asti. Alueelle on tarkoitus myös saada lupa rakennukselle.

Naapureiden kuuleminen

Määräala sijaitsee Rudus Oy:n omistaman alueen sisällä.

Lausunnot

Hankkeen johdosta on pyydetty lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta. Lausunnossa todetaan, että asfalttiasematoiminnasta on tehty haittailmoituksia.

Vastineena lausuntoon hakija toteaa seuraavaa: *”Sääsuoja on tarkoitettu sekä kiviainekselle että RC-rouheelle. Hallia ei käytetä asfalttituotantoon. Kiviainesten (esim. hiekoitussepele) varastointi ei ole luvanvaraista toimintaa. Rc-rouhe on asfaltinpaloista murskattua kiviainesta tiettyyn raekokoon esimerkiksi 0/11 ja 0/16. Tarkennus asfaltinpalat ovat jätettä, mutta murskauksen jälkeen ei rinnasteta jätteeksi, kyseessä on valmis tuote kierrätettäväksi.”*

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa-aineshuollon kehittämisalueella. Lisäksi alueen kautta on osoitettu liikenteen yhteystarve, jonka tarkka sijainti tai toteutustapa vaatii tarkempaa selvittämistä.

Valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymässä Metsäkylän oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Alueella on vireillä Palojoen osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2017 ja siinä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on osoitettu maa-ainesten ottoalueeksi / Ylijäämämaiden loppusijoitukseen varatuksi alueeksi (EO-1/EL-1) ja alueeksi, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvaroja.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Hämeenlinnanväylän itäpuolella Kirkonkylän ja Klaukkalan liittymien välissä. Mäntymäki I kiinteistö, jonka pinta-ala on n. 66,20 ha, on kalliokiviaineksen otto- ja kierrätystoimintojen aluetta. Hakemuksen kohteena oleva määräalue sijoittuu Mäntymäki I kiinteistön keskelle. Mäntymäki I kiinteistöllä on Rudus Oy:lle myönnetty maa-aineslupa. Hakemuksen kohteena olevalla määräalalla toimii GRK Road OY:n asfalttiasema, joka on rekisteröity kesällä 2019.

Hakemuksen kohteena oleva varastohallin on tarkoitus toimia sääsuojana kiviainekselle ja RC-rouheelle ja vähentäen samalla asfalttiaseman ympäristöön aiheuttamia hajuhaittoja. Kulku Hämeenlinnantieltä rakennuspaikalle johtaa Hämeenlinnanväylän ylittävän sillan kautta. Suunnittelutarveratkaisua haetaan määräajaksi vuoteen 2029. Rudus Oy:n ja GRK Road Oy:n välinen käyttöoikeussopimus on voimassa 30.9.2029 asti.

Kun otetaan huomioon Uusimaa-kaava 2050, alueella vireillä oleva osayleiskaava-alue, alueella jo oleva toiminata sekä hakemuksen määräaikaisuus, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle 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 16.3 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyn perusteiden. Määräaikaisen rakennusluvan voimassa olo päättyy 30.9.2029.

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.

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

Päätöksen julkipanopäivä on 11.3.2022. Päätöksen antopäivä on 14.3.2022.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 § ja 137.1 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisulta kohta 3.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Käsittely

Puheenjohtaja Joonas Suomi ilmoitti esteellisyydestä (yleislausekejävi hallintolaki 28.1 § kohta 7) asian käsittelyssä. Koska varapuheenjohtaja oli poissa kokouksesta, lautakunta valitsi tilapäiseksi puheenjohtajaksi Tarleena Takalo-Eskolan.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Joonas Suomi poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi Tarleena Takalo-Eskola.