

Tilan 543-409-7-113 rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 03.11.2022 § 65
1262/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 27,9876 ha:n suuruinen tila Vieristö 543-409-7-113, joka muodostuu kahdesta palstasta. Rakennuspaikka sijaitsee Nummenpään kyläkeskuksen luoteispuolella Hietakujan päässä rajoittuen lännestä Vihdin kunnan rajaan.

Toimenpide

Toimenpide käsittää 1-kerroksisen 56 k-m²:n suuruisen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisen omakotitaloksi.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan henkilökohtaisilla syillä.

Naapureiden kuuleminen

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

Lausunnot

Hankkeen johdosta on rajanaapurin lausunto pyydetty myös Vihdin kunnalta, mutta lausuntoa ei saatu määräaikaan mennessä, eikä myöskään määräajan jälkeen.

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 liikkuksen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja. Alue on pohjavesialuetta.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1992 hyväksymä Nummenpään oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva vapaa-ajan asunto sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva vapaa-ajan asunto sijaitsee n. 1,5 km Nummenpään kyläkeskuksesta luoteeseen muutoin rakentamattomalla metsäalueella. Lähimpiin asuinrakennuksiin on matkaa yli 400 metriä. Kerrosalaltaan 54 k-m²:n suuruinen vapaa-ajan asunto on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan valmistunut vuonna 1988. Rakennuspaikan pohjoispuolella on noin 3000 m²:n suuruinen kaivettu lampi.

Rakennuspaikalta Nummenpään kyläkeskukseen johtavan Hietakujan ja Ampumaradantien varrella olevat asuinrakennukset ovat omakotitaloja, mutta Ampumaradantien pohjoispäässä on yksi lomarakennus.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Sekä Röykän että Uotilan alakouluihin on matkaa yli 5 km. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat Röykän taajamassa noin 8 km:n etäisyydellä rakennuspaikasta. Liikkuminen alueella edellyttää yksityisautoilua. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on yksittäinen vapaa-ajan asunto ja muut lähialueen asuinrakennukset ovat omakotitaloja, 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 rakennusjärjestyksessä määriteltyä suunnittelutarvealuetta.

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n 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.

Päätöksen julkipanopäivä on 11.11.2022. Päätöksen antopäivä on 14.11.2022.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.3 §, 137.1 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvälillä kohta 3.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.