

Tilan 543-403-15-154 rakentamista koskeva poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 03.11.2022 § 67
1261/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 4899 m²:n suuruinen tila Kanervalan 543-403-15-154 Klaukkalan Nummimäessä osoitteessa Nummipellontie 28.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 1-kerroksisen 100 k-m²:n suuruisen sivuasunnon sekä talousrakennuksen (29 k-m²) rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171.1 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen sivuasunnon rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta ja hanke edellyttää poikkeamispäätöksen lisäksi suunnittelutarveratkaisua, josta päättää yleiskaavapäällikkö hallintosäännön ja teknisen johtajan delegointipäätöksen perusteella.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että kiinteistön pinta-ala poikkeaa ainoastaan noin 2 % rakennusjärjestyksen edellyttämästä sivuasunnon rakennuspaikan 5000 m²:n rakennuspaikan pinta-alasta.

Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu naapureita ja tilan 543-403-15-53 omistaja on lausunut, että kaavoittajan mielestä Nummimäki on täyteen rakennettu.

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

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymä Metsäkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan eteläosa on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m² (0,5 ha) ja sillä on ennestään vain yksi asunto. Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan pinta-ala on 4899 m².

Rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1997 valmistunut asuinrakennus. Tarkoituksena on rakentaa samaan pihapiiriin sivuasunto. Hakemuksen kohteena

olevan rakennuspaikan pinta-ala poikkeaa rakennusjärjestyksen edellyttämästä sivuasunnon rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta vain noin 2 % ja lähialueella ei ole muita vastaavia rakennettuja rakennuspaikkoja, joiden pinta-ala olisi vain vähän alle 5000 m².

Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä. Haettuun lupaan suostuminen ei 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 hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen sivuasunnon rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen esittelytekstissä esitetyn perusteiden 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 sivuasunnon rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

Päätöksen julkipanopäivä on 11.11.2022. Päätöksen antopäivä on 14.11.2022. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona rakennuslupaa sivuasunnon rakentamiseksi on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.