

Tilan 543-409-25-9 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 01.12.2022 § 73
1315/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 2,3596 ha:n suuruinen tila Tuomola 543-409-25-9, joka sijaitsee Perttulan kyläkeskuksesta noin 4 km länteen osoitteessa Ilmolantie 225.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 320 k-m²:n suuruisen varastohallin rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Hakijan perustelut

Hakija on suullisesti kertonut, että haettu rakentaminen tulee harrastuskäyttöön harrastusajoneuvojen säilytykseen.

Naapureiden kuuleminen

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

Lausunnot

Koska kiinteistön läpi kulkee 400kV voimalinja, on hankkeesta pyydetty Fingrid Oyj:n lausunto. Lausunnossa todetaan, että Fingrid Oyj:n voimajohtoa varten on valtioneuvoston päätöksellä lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeus. Käyttöoikeus koskee johtoaluetta, joka muodostuu johtoaukeasta ja johtoaukan reunoissa olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu niin, etteivät puut kaatuessaan osu johtimiin. Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Lausunnossa on todettu rakennusrajoitusalueen ulottuvuus sekä annettu määräyksiä johtoalueella työskentelystä. Lausunto kokonaisuudessaan on päätöksen liitteenä.

Hakija ei ole antanut vastinetta lausuntoon, mutta asemapiirros on laadittu Fingrid Oyj:n lausunnon mukaisesti.

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 1989 hyväksymä koko kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maatalousalueella (MT). Rakennuspaikan poikki on osoitettu voimalinja (z).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee Perttulan ja Nummenpään kyläkeskuksien välissä rajoittuen etelästä Ilmolantiehen ja pohjoisesta Passanmäen metsäalueeseen. Ilmolantien eteläpuoli on peltoa. Rakennuspaikkaa halkoo koillis-lounaissuunnassa 400 kV:n voimalinja.

Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 2012 myönnettyyn suunnittelutarveratkaisuun perustuen rakennettu 176 k-m²:n suuruinen omakotitalo sekä 80 k-m²:n suuruinen vanha omakotitalo, joka on muutettu sivuasunnoksi. Lisäksi tilalla on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 165 k-m²:n suuruinen talousrakennus. Tarkoituksena on rakentaa 320 k-m²:n suuruinen varasto/harrastetila autoharrastuskäyttöön. Lisäksi vanhan talousrakennuksen yhteyteen on tarkoitus rakentaa 176 m²:n suuruinen katos. Kerrosalaa tulee olemaan yhteensä 741 k-m².

Voimalinja jakaa hakemuksen kohteena olevan kiinteistön kahteen osaan. Kaikki olevat rakennukset sekä suunniteltu lisärakentaminen sijoittuvat Ilmolantien ja voimajohdon väliselle alueelle. Asemapiirros on laadittu voimajohdon rakennusrajoitusalueen ulkopuolelle. Rakennuspaikan länsipuolella sijaitsee maatilakeskus suurine maatilalla hallirakennuksineen, joten suurikokoinen harrastetila ei poikkea kooltaan ympäröivästä rakennuskannasta.

Kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty ja pinta-alaltaan suhteellisen suuri rakennuspaikka, eikä haettu rakentaminen lisää rakennuspaikkojen määrää alueella. Näin ollen 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 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein ehdolla, että rakentaminen toteutetaan Fingrid Oyj:n lausunnon mukaisesti. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei esitetyin ehdoin 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 9.12.2022. Päätöksen antopäivä on 12.12.2022.

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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 § ja 137.1 §, kunnan hallintosäntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuväliltä kohta 3.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.