

# Tilan 543-402-1-355 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 19.01.2023 § 2  
1433/10.03.00.03/2022

## Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 2,92 ha:n suuruinen tila Kontionpelto 543-402-1-355. Rakennuspaikka sijaitsee 2,5 kilometriä Kirkonkylän taajaman pohjoispuolella osoitteessa Hämeenlinnantie 139.

## Rakennustoimenpide

Toimenpide käsittää tilapäisillä rakennusluvilla rakennettujen näyttelyrakennusten paikallaan pysyttämisen seuraavasti:

- Asemapiirroksen mukaisen rakennuksen nro 15 (24 k-m<sup>2</sup>) tilapäinen rakennuslupa on ollut voimassa 12.9.2022 saakka. Haetaan suunnittelutarveratkaisua rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi 10 vuoden määräajaksi.
- Asemapiirroksen mukaisen rakennuksen nro 17 (40 k-m<sup>2</sup>) tilapäinen rakennuslupa on voimassa 18.7.2024 saakka. Haetaan suunnittelutarveratkaisua rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi 10 vuoden määräajaksi.

## Rakentamisrajoitus

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

## Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

## Naapureiden kuuleminen

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

## Lausunnot

Hankkeen johdosta naapurina on kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Lausunnossa todetaan mm., että Uudenmaan ELY-keskus ei vastaa rakennushankkeen mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksista. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa hankkeeseen.

## 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-, tärinä- ja päästöhaittoja. Alue on pohjavesialuetta.

Aluetta koskee valtuuston vuonna 1988 hyväksymä Kirkonkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (MT). Alue on pohjavesialuetta.

Kirkonkylän tarkistettu osayleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä vuonna 2022. Osayleiskaava laaditaan ohjaamaan alueen asemakaavallista suunnittelua ja se on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavaluonnoksessa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-10). Alueen etelä- ja pohjoispuolitse on osoitettu itä-länsi-suuntainen viheryhteystarve. Alueen eteläosan kautta on osoitettu voimalinja 110 kV ohjeellinen/vaihtoehtoinen linjaus. Alue on pohjavesialuetta.

### **Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Hämeenlinnanväylän ja Hämeenlinnantien välisellä alueella Kirkonkylän taajaman pohjoispuolella. Alue toimii Kontiotuote Oy:n näyttelyalueena. Tällä hetkellä rakennuspaikalla sijaitsee yhteensä 7 tilapäisiin/määräaikaisiin rakennuslupiin perustuen rakennettua näyttelyrakennusta.

Nyt hakemuksen kohteena ovat asemapiirroksen mukaiset rakennukset nro 15 ja 17, joille haetaan määräaikaista rakennuslupaa 10 vuodeksi.

Kunnan suunnitelmissa ei ole alueen asemakaavoittaminen ja osayleiskaavaehdotuksessa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Koska kyseessä on näyttelyalue, ei rakennuksia ole tarkoitettu asumiseen ja ne on tarkoitus pysyttää paikalla vain määrätyn ajan, jolloin määräaikainen rakennuslupa on tässä tapauksessa soveltuva ratkaisu.

Näin ollen voidaan katsoa, että 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.

### **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 määräaikaiselle suunnittelutarveratkaisulle rakennusten paikallaan pysyttämiseksi on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 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. Määräaikainen rakennuslupa rakennusten 15 ja 17 paikallaan pysyttämiseksi voidaan myöntää 31.12.2032 saakka.

Päätöksen julkipanopäivä on 27.1.2023. Päätöksen antopäivä on 30.1.2023.

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

### **Sovellatut oikeusohjeet:**

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

**Valmistelija**

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, [arja.junttila@nurmijarvi.fi](mailto:arja.junttila@nurmijarvi.fi)

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.