

# Tilan 543-413-4-27 käyttötarkoituksen muutosta koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 19.01.2023 § 4  
1358/10.03.00.03/2022

## Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 5300 m<sup>2</sup> suuruinen tila Petärinne 543-413-4-27, joka sijaitsee noin 6 kilometriä Nurmijärven taajamasta länteen, osoitteessa Petärinteentie 95.

## Rakennustoimenpide

Toimenpide käsittää ulkoilumajan määräaikaisen käyttötarkoituksen muutoksen päiväkodiksi.

## 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 ole ollut huomautettavaa.

## 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-, värinä- ja päästöhaittoja.

Aluetta koskee valtuuston vuonna 2015 hyväksymä Perttulan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-7) ja mitoitusvyöhykkeellä 3 (mit-3).

Kuntasuunnittelulautakunta on 23.4.2013 § 45 on myöntänyt määräaikaisen suunnittelutarveratkaisun ulkoilumajan käyttötarkoituksen muuttamiseksi päiväkodiksi. Käyttötarkoituksen muutos on voimassa 9.7.2023 saakka.

## Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennus sijaitsee Petärinteentien varrella noin kilometrin Perttulantien pohjoispuolella. Alue on harvaan asuttua maaseutua. Hakemuksen kohteena oleva urheiluseuran maja on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennettu vuonna 1986. Päiväkotina rakennus on toiminut vuodesta 2008 alkaen, ensin tilapäisellä käyttötarkoituksen muutoksella ja vuodesta 2013 määräaikaiseen käyttötarkoituksen muutokseen perustuen. Hakemuksen kohteena olevassa rakennuksessa toimii yksityinen englannin-suomenkielinen päiväkotitoiminta. Kunnan päiväkotitarjonnan riittävyyden vuoksi on päiväkotitoiminta kyseisessä rakennuksessa koettu erittäin tarpeelliseksi.

Koska kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty rakennuspaikka ja olevan toiminnan määräaikainen jatkaminen, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos 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 käyttötarkoituksen muutokselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitettyin perusteiden ehdolla, että  
- määräaikainen rakennuslupa käyttötarkoituksen muutosta varten voi olla voimassa enintään 31.7.2033 saakka.

Hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos ei esitettyin 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 27.1.2023. Päätöksen antopäivä on 30.1.2023.

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 16.1 §, 137.1 § ja 171 §, rakennusjärjestyksen luku 5.2, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvallalta kohdat 3 ja 4.

#### **Valmistelija**

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

#### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.