

Tilan 543-414-5-61 rakentamista koskeva poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 25.05.2023 § 35
337/10.03.00.02/2023

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 2,928 ha:n suuruinen vuokrattu maa-alue tilasta Sääksinranta 543-414-5-61, joka sijaitsee Nurmijärven Kiljavalla Sääksjärven itärannalla.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 72 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n tarkoittamaa ranta-alueeseen kuuluvaa rantavyöhykettä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti: *”Alueelle on tarkoitus rakentaa sauna suihkuineen ja lisää WC tiloja. Rakennus palvelee liikuntaesteisteisiä sekä saunan, suihkun että WC tilojen osalta. Rannan jyrkkyyden vuoksi liikuntaesteiset eivät pysty käyttämään rannan lähellä olevaa kesäsaunaa.”*

Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta ja tilan 543-414-5-17 omistaja tiedustelee, että täyttääkö jo olemassa olevat rakennukset tarvittavat määräykset ja onko niihin tarvittavat luvat kunnossa? Naapuri tiedustelee esim. rantasaunan pesuvesien johtamista. Naapuri on myös huolissaan alueen laajentumisesta ja pohjavesien suojelusta. Myös Caravan-alueen liikenne aiheuttaa haittoja naapurustoon, koska opastus on huono. Alueen ulkopuolella teltailevista on ollut häiriötä naapurustolle.

Vastineena naapurin mielipiteeseen hakija on todennut lupatilanteen olevan kunnossa ja rantasaunaan tulee kesävesi ja viemäröinti kunnallistekniikkaan. Vuokrasopimus velvoittaa tarjoamaan teltpaikkoja retkeilijöille ja hakemuksen kohteena oleva talvisauna mahdollistaa liikuntarajoitteisten saunomisen kesäaikana. ELY-keskukselta on saatu hakemuksesta poiketen lupa vain nykyisiin opasteisiin. Luvanhakija vastaa vain alueensa käytöstä, joten ulkopuolella tapahtuvat häiriöt voi ilmoittaa poliisille.

Lausunnot

Rajanaapurina ja hakemuksen kohteena olevan vuokra-alueen omistajana Hyvinkään kaupunki on lausunut seuraavaa: *”Hyvinkään kaupunki ei näe estettä haetun huoltorakennuksen rakentamiselle. Geologisesti arvokkaan alueen maasto on kulutukselle herkkää. Tämän vuoksi lupapäätökseen asetetaan riittävät ehdot hulevesien johtamiselle ja maaston kulumisen estämiselle.”*

Lausunto on pyydetty myös Uudenmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta. Lausunnossa todetaan seuraavaa: *”Poikkeamislupahakemukseen ei ole liitetty selvitystä vesihuollon järjestämisestä (veden saanti ja jätevesien käsittely). Kun huomioidaan luonnon ja ympäristön olosuhteet alueella, toiminnan laajuus, toisaalle Sääksjärven ranta-alueelle laadittu ranta-asemakaava ja sen määräykset sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus, Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että poikkeamisen edellytyksenä tulee olla rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon.”*

Vastineena ELY:n lausuntoon hakija toteaa seuraavaa: *"Viemärointi liitetään olemassa olevaan viemäriverkostoon, josta umpisäiliön ja pumpun kautta liitytään kunnan viemäriverkostoon. Säiliössä on myös valvonta ja hälytys vikatilanteita varten."*

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee virkistysalueella, arvokkaan geologisen muodostuman alueella, kulttuuriympäristön tai maisemanvaalimisen kannalta tärkeällä alueella ja pohjavesialueella. Sääksjärvi on Natura2000 - aluetta.

Valtuuston vuonna 1989 hyväksymässä koko kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa alue sijaitsee urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU). Alue on pohjavesialuetta.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan muodostaa SF-Caravan Hyvinkään seutu ry:n Hyvinkään kaupungilta vuokraama alue Sääksjärven itärannalla. Alue rajautuu lännestä Sääksjärven rantaan, idästä Kiljavaarantien asuinalueeseen ja etelästä hotellikiinteistöön. Alueen pohjoispuolella on Sääksjärven yleinen uimaranta palveluineen. Vuokra-alue on osa harjajensuojeluohjelman mukaista valtakunnallista arvokasta harjualuetta. Vuokrasopimuksen mukaan vuokra-alueen ja rannan väliin jää kapeimmillaan noin 15 metrin kaistale, joka ei kuulu vuokra-alueeseen. Myös vuokra-alueen itäpuolella on vuokra-alueeseen kuulumaton kaistale asuinalueen ja hakemuksen kohteena olevan karavaanareiden vuokra-alueen välissä, missä kulkee pururata ja talvisin hiihtolatu.

Rakennuspaikka on vanha leirintäalue, joka on tarkoitettu matkailuajoneuvoille. Jo vuodelta 1956 peräisin olevassa peruskartassa näkyy ns. Riemuliiteriksi kutsuttu rakennus ja rannassa oleva kioski. Hakija on arvioinut, että paikka on ollut rakennettu jo 1940-luvulla. Tällä hetkellä alueella sijaitsee 7 rakennusta, joiden kerrosala on yhteensä n. 252 k-m². Lähellä rantaa sijaitsee ennestään saunarakennus, mutta rinteen jyrkkyydestä johtuen uusi sauna/huoltorakennus on tarkoitus rakentaa paremmin saavutettavaksi alueen keskiosaan olevien huolto- oleskelu- ja toimistorakennusten viereen.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Kiljavan ja Röykän vedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä (Länsi-Suomen vesioikeuden päätös N:o 5/1987/1). Uudenmaan ELY-keskus on lausuntonsa johdantotekstissä luetellut em. päätöksen määräyksiä, jotka liittyvät käsiteltävään poikkeamishakemukseen. Hakija on ilmoittanut, että jätevedet johdetaan kunnan viemäriverkostoon.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on jo kauan karavaanareiden leirintäalueena toiminut rakennuspaikka ja sen, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen 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.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n mukaisella ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen esittelytekstissä esitettyin perustein 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 maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ehdolla, että

- huoltorakennus liitetään kunnan viemäriverkostoon
- huoltorakennuksen katolta tulevat hulevedet eivät saa aiheuttaa maaston kulumista, vaan hulevedet on imeytettävä hallitusti maastoon.

Päätöksen julkipanopäivä on 2.6.2023. Päätöksen antopäivä on 5.6.2023. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72.1 § ja 171 § ja kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuväliltä kohta 4.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.