

Poikkeamispäätös rakennusten paikallaan pysyttämiseksi Klaukkalan taajaman itäpuolella Syvänojan asuinalueella.

Elinvoimalautakunta 29.02.2024 § 7
1257/10.03.00.02/2023

Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 2287 m²:n suuruinen tila [REDACTED], joka sijaitsee noin 3 kilometriä Klaukkalan taajamasta itään lähellä Vantaan kaupungin rajaa, vastapäätä osoitetta [REDACTED].

Rakennustoimenpide

Toimenpide käsittää 31.10.2018 myönnetyllä tilapäisellä rakennusluvalla rakennettujen 12 ja 8 k-m²:n suuruisten varistorakennusten paikallaan pysyttämisen viideksi vuodeksi. Tilapäinen rakennuslupa on rauennut 21.11.2023.

Rakentamisrajoitus

Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista 176.1 §:n mukaisesta tilapäisen rakennusluvun viiden vuoden enimmäisajasta.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

”Rakennuksia käytetään muun muassa omistamani LVI-alan yrityksen pientarvike ja työkalu varastoina. Tontille on oma tieliittymä, joka on tehty ja tarkastettu luvan mukaiseksi. Tontille ei ole muuta kuin omaa yksityistä liikennettä.”

Naapureiden kuuleminen

Hankkeesta on kuultu rajanaapureita eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty naapurinlausunto myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Lausunnossa todetaan, että mikäli varistorakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen (20 m) ulkopuolelle, ei Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole huomautettavaa rakennuksen sijaintiin kiinteistöllä. Liittymälle, tierekisteriosoitteessa 11431/1/1590/vasen, tulee hakea käyttötarkoituksen muutosta Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Liittymäluvan (PIRELY/5906/2017) mukainen käyttötarkoitus on maa- ja metsätalous, eikä ELYn järjestelmistä löydy tietoa, että liittymälle olisi haettu liittymän käyttötarkoituksen muutosta yritys- ja elinkeinotoimintaa varten.

Pirkanmaan ELY-keskus on 28.12.2023 myöntänyt hakijalle liittymän käyttötarkoituksen muutosluvan ja kumonnut aikaisemman maatalousliittymän luvan.

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 liikuminen

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

Rakennuspaikan varteen on osoitettu etelä- ja itäpuolitse viheryhteystarve (maakunnallisesti tärkeä ekologinen käytävä).

Valtuuston vuonna 2016 hyväksymässä Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-4).

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan asemakaavan lievealueella lähellä Vantaan kaupungin rajaa. Rakennuspaikka on osa tiiviisti rakennettua Syvänojan asuinalueita, joka sijaitsee pääosin Vantaan kaupungin puolella. Klaukkalan asemakaavoitetulle Toivolon alueelle on rakennuspaikalta matkaa noin 120 metriä.

Rakennuspaikka rajautuu idästä [REDACTED] ja sillä sijaitsee tilapäisellä rakennusluvalla rakennetut 12 ja 8 k-m²:n suuruiset varistorakennukset.

Hakemuksen kohteena olevat rakennukset ovat kerrosaltaan pieniä, rakennuspaikalle on ainoastaan vähäistä liikennettä ja liittymälle on saatu käyttötarkoituksen muutos Pirkanmaan ELY-keskukselta. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä rakennusten paikallaan pysyttäminen 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 hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 176.1 §:n mukaisesta tilapäisen rakennusluvan viiden vuoden enimmäisajasta.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu rakennusten paikallaan pysyttäminen esittelytekstissä esitetyn 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 21.11.2028 saakka.

Päätöksen julkipanopäivä on 8.3.2024. Päätöksen antopäivä on 11.3.2024. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § ja 176.1 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvälillä kohta 3.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

