

Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Uotilassa

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 32
379/10.03.00.02/2024

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 2,20 ha:n suuruinen tila Saminmaa 543-413-6-78 Uotilassa osoitteessa Hirvipellontie 40.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 200 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen talousrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut suurikokoisen talousrakennuksen tarvetta tilaa vievän autoiluharrastuksen sekä etätöiden vaatimalla työtilan tarpeella.

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 liikunnan edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja. Lisäksi rakennuspaikan pohjoispuolella kulkee voimajohto ja itäpuolelle kaakko-luode suunnassa on osoitettu liikenteen yhteystarve.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 2015 hyväksymä Perttulan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-6) ja mitoitusvyöhykkeellä 2 (mit-2).

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Osayleiskaavan mukaan saunan ja talousrakennuksen rakentamista koskevat rakennusjärjestyksen määräykset. Rakennusjärjestyksen mukaan yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m² ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 250 k-m². Nyt haetaan lupaa 200 k-m²:n suuruiseksi talousrakennukseksi.

Rakennuspaikka sijaitsee maaseudulla ja lähistöllä on maatalouden harjoittamiseen liittyviä suurikokoisia talousrakennuksia. Hakemuksen kohteena olevalle tilalle on vuonna 2011 valmistunut (otettu käyttöön) 200 k-m²:n suuruinen omakotitalo. Vuonna 2015 tilalle on myönnetty rakennuslupa 106 k-m²:n suuruiseksi talousrakennukseksi, mutta rakentamista ei aloitettu säädetyssä ajassa ja lupa raukesi vuonna 2018. Em. suunnitellun talousrakennuksen paikalle

haetaan nyt poikkeamista suuremmalle talousrakennukselle. Tilalla ei ole ennestään erillisiä talousrakennuksia lukuun ottamatta 15 k-m²:n suuruista kanalaa/varastoa.

Rakennuspaikalla olevien talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei ylitä rakennusjärjestyksen mukaista kerrosalaa eikä hakemuksen mukainen talousrakennuksen kerrosala ole lähiympäristön rakentaminen huomioon ottaen tavanomaista suurempi. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen 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 hakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen talousrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen esittelytekstissä esitetyn perusteiden 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 rakennusjärjestyksen talousrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä ehdolla, että

-rakentaminen sovitetaan sijoitukseltaan, korkeusasemaltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään tilalla olevaan asuinrakennukseen.

Päätöksen julkipanopäivä on 3.5.2024. Päätöksen antopäivä on 6.5.2024. 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 171 §, rakennusjärjestyksen luku 5.2, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuväliltä kohta 4.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvif.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.