

Suunnittelutarveratkaisu rakennuksen määräaikaiseksi paikallaan pysyttämiseksi Klaukkalan Metsäkylän pohjoispuolella

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 27
117/10.03.00.03/2024

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 3,42 ha:n suuruinen tila Betonimaa 543-410-24-0. Rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan Metsäkylän pohjoispuolella osoitteessa Hämeenlinnantie 52.

Rakennustoimenpide

Toimenpide käsittää alkujaan tilapäisellä rakennusluvalla rakennetun 2-kerroksisen 300 k-m² suuruisen valmisbetoniaseman määräaikaisen paikallaan pysyttämisen 10 vuoden ajaksi.

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 -vastuualuetta, eikä heillä ole huomautettavaa määräaikaista rakennuksen paikallaan pysyttämistä koskevaan 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 liikuminen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

Aluetta koskee valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymä Metsäkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

Lisäksi alueella on vireillä Palojoen osayleiskaava, joka on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan Metsäkylässä noin 5 km Kirkonkylän taajaman eteläpuolella rajoittuen idästä Hämeenlinnantiehen. Hämeenlinnantien varrella ei lähitöllä ole asuinrakennuksia, mutta Mäkimaantien varrella rakennuspaikan länsipuolella on tiivis asuinalue. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 100 metrin etäisyydellä hakemuksen kohteena olevasta betoniasemasta. Asuinrakennusten ja betoniaseman

väliin jää metsävyöhyke, joka toimii suojavyöhykkeenä asutukseen nähden. Myös Hämeenlinnantien varrella on runsaasti puustoa, joka toimii näköesteenä tien suuntaan.

Betoniasema on rakennettu vuonna 1989 myönnettyyn tilapäiseen rakennuslupaan perustuen. Betoniaseman paikallaan pysyttämiseksi on myönnetty ensin poikkeamispäätöksiin/tilapäisin rakennusluvin ja myöhemmin suunnittelutarveratkaisuin/määräaikaisin rakennusluvin jatkoaikaa betoniaseman paikallaan pysyttämiseksi useaan otteeseen.

Viimeisin suunnittelutarveratkaisu on myönnetty 9.6.2015 § 67 ja siihen perustuen määräaikainen rakennuslupa, joka on voimassa 12.4.2025 saakka. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on 14.4.2015 § 46 tehnyt kyseistä betoniasemaa koskevasta ympäristölupahakemuksesta myönteisen ratkaisun, joka on voimassa toistaiseksi. Mikäli ympäristöluvan voimassaolo lakkaa, betoniaseman rakennukselle ei ole enää tarvetta. Tästä syystä on tarkoituksenmukaista myöntää määräaikainen rakennuslupa 12.4.2035 saakka, jolloin tilanne voidaan arvioida uudelleen.

Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen betoniaseman määräaikainen paikallaan pysyttäminen 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 rakennuksen määräaikaiselle paikallaan pysyttämiseksi on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein ehdolla, että

-rakennuspaikalla olevaa metsää tulee hoitaa ja tarvittaessa istuttaa puustoa siten, että muodostuu suojavyöhyke sekä asutuksen ja betoniaseman että Hämeenlinnantien ja betoniaseman väliin.

Määräaikaisen rakennusluvan voimassaolo voidaan myöntää 12.4.2035 saakka. Hakemuksen mukainen määräaikainen rakennuslupa ei esitetyin 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 3.5.2024. Päätöksen antopäivä on 6.5.2024. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.