

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien naapurin valitusta elinvoimalautakunnan myönteisestä suunnittelutarveratkaisusta Lahnuksentien länsipuolella

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 54
577/10.03.00.03/2024

Helsingin hallinto oikeus pyytää kuntaa antamaan lausuntonsa naapurin valituksesta, joka koskee elinvoimalautakunnan 6.6.2024 § 44 myönteistä suunnittelutarveratkaisua. Elinvoimalautakunta totesi ratkaisussaan, että suunnittelutarveratkaisulle oli olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n mukaiset edellytykset. Hakemus koski yksiasuntoisen 2-kerroksisen 250 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 1-kerroksisen 60 k-m²:n suuruisen talusrakennuksen rakentamista tilan Palo Alto 543-403-20-10 noin 0,50 ha:n suuruiselle määräalalle. Lausuntoa on pyydetty viimeistään 13.9.2024, mutta lausunnon antamiselle on saatu lisää aikaa 30.9.2024 saakka.

Valittajan vaatimus

Valittaja pyytää hallinto-oikeutta kumoamaan Nurmijärven kunnan elinvoimalautakunnan 6.6.2024 § 44 tekemän myönteisen suunnittelutarveratkaisun.

Valittajan perustelut

Perusteluissaan valittaja viittaa lautakunnan esittelijän kielteiseen esitykseen ja sen perusteluihin sekä myönteisen päätöksen johdosta jätettyyn eriävään mielipiteeseen.

Lisäksi valittaja toteaa lupaa haetun jo vuonna 2019, jolloin lupaa ei myönnetty. Alueen oloissa tai aluetta koskevissa kunnan suunnitelmissa ei ole tämän jälkeen tapahtunut muutoksia. Rakentamisen jälkeen naapurin asuinalue muuttuisi täysin. Aiempien rakennushankkeiden yhteydessä on todettu, ettei alueen tiivistäminen yksittäisin luvuin pitäisi olla mahdollista. Klaukkalan osayleiskaavan mukaan alueelle sijoittuu vähäisessä määrin hajarakentamista. Osayleiskaava ei muuta alueen luonnetta haja-asutusalueena. Osayleiskaavassa on kiinnitetty huomiota viheryhteyden säilyttämiseen. Rakentaminen katkaisisi viheryhteyden luoteispuolen metsä- ja suoalueelta kaakkoispuolen entiselle nyt jo metsittyneelle peltoalueelle. Luvan myöntäminen saattaa alueen maanomistajat eriarvoiseen asemaan ja aiheuttaa ennakkotapauksen M-4-alueelle.

Valittaja toteaa vielä, että kuntalaisena pitäisi voida luottaa siihen, että päätökset kunnassa tehdään voimassa olevien lakiin perustuvien säädösten ja suunnitelmien mukaan. Tässä asiassa näin ei tapahtunut lautakunnan tehtyä päätöksen vastoin asiantuntijoiden valmistelua.

Valituksen johdosta voidaan todeta seuraavaa:

Suunnittelutarvehakemus tuli vireille jo vuonna 2019, jolloin hakemus kohdistui nyt valituksen kohteena olevan rakennuspaikan kanssa samalla sijainnilla olevalle määräalalle, mutta oli tuolloin tilan Aropelto 543-03-20-4 määräala. Päätöstä ei tuolloin tehty, vaan elinvoimalautakunta palautti asian valmisteluun odottamaan kunnan emätilatarkastelun päivittämisen valmistumista. Päätös asiasta tehtiin siis ensimmäisen kerran vasta 6.6.2024.

Elinvoimalautakunnan esittelijä teki valituksen kohteena olevasta hankkeesta kielteisen esityksen perusteluinaan 1) rakennuspaikan sijainti osayleiskaavan maa- ja metsätalousalueella, jolle on tarkoitus sijoittaa vain vähäisessä määrin hajarakentamista 2) emätilan alueella jo tapahtunut rakentaminen sekä 3) aiemmat kielteiset suunnittelutarveratkaisut alueella. Näin ollen esittelijä katsoi, ettei haetulle rakentamiselle ollut olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 § 1 momentin

mukaisia edellytyksiä ja haettuun lupaan suostuminen olisi vaarantanut maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.

Elinvoimalautakunnan kokouksessa 6.6.2024 tehtiin muutosesitys, että elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen suunnittelutarveratkaisun. Haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksia lupakäsittelyssä.

Perusteluina muutosesitykselle esitettiin seuraavaa:

1. tila (n. 1 ha) on rakentamaton ja ko. rakennuspaikka on määräala (0,5 ha) tästä tilasta
2. rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevan Uusimaa-kaava 2050 mukaisesti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.
3. palvelujen saatavuus (alakoulu 2,2 km) ja kestävän liikkumisen edellytykset (Lahnuksentien kevyenliikenteenväylä) toteutuvat.
4. rakennuspaikalle tai lähiympäristöön ei ole Klaukkalan osayleiskaavassa osoitettu viheryhteystarpeita ja lepakkoselvityksen mukaan määräala kuuluu 3. alueeseen, joka ei ole lepakoiden tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti.

Elinvoimalautakunta hyväksyi äänin 2 JAA – 8 EI – 1 VAITI muutosesityksen.

Esittelijä jätti päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan: Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset oikeudelliset edellytykset eivät päätöksen esittelytekstissä esitetyn perusteiden hakemuksen osalta täyty, joten lupaa ei lain mukaan saa myöntää. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset edellytykset eivät sisällä tarkoituksenmukaisuusharkinnan mahdollisuutta. Lisäksi hakemukseen suostuminen vaarantaa selkeästi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen.

Kaksi lautakunnan jäsentä yhtyi esittelijän eriävään mielipiteeseen.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää antaa lausuntonaan Helsingin hallinto-oikeudelle johdantotekstin mukaisen lausunnon.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Suomi teki Rantalan, Pirkkalan ja Flinckin kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Lausuntoon lisätään seuraava teksti:

Alueella sijaitsee 25 asuinrakennusta, joista lähistöllä olevalla Nurmelantiellä on viimeksi valmistunut vuonna 2006 ja 2003 asunnot. Hakemuksen kohteena olevalla Aropelto -nimisellä tiellä, uusin valmistunut asunto on vuodelta 2001. Alueelle on siis syntynyt vain vähäisissä määrin uutta asuinrakentamista. Kuten valittajakin toteaa, kaavamerkinnän mukaisesti alueelle sallitaan vähäisissä määrin haja-asutusluonteista rakentamista. Määräalaa koskeva hakemus täyttää nämä ehdot.

Klaukkalan osayleiskaavan mukaan, hakemuksen kohteena olevalla määrälalla ei kulje viheryhteysreittejä eikä sille kohdistu luonnonvaraisia eläimiä, jotka saattaisivat vaikuttaa myönteiseen lupapäätökseen.

Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava ei ole tehty asemakaavan ulkopuolelle mitoittavana. Se kuitenkin sallii vähäisissä määrin rakentamista.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, josta lautakunta ei voinut olla yksimielinen, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että

JAA = esittelijän pohjaesitys

EI = Suomen muutosesitys

Äänestyksen tulos

JAA 3 (Luoma, Stormbom, Vuorisalo)

EI 7 (Brandt, Flinck, Lompolo, Pirkkala, Rantala, Takalo-Eskola, Suomi)

VAITI 1 (Santala)

Elinvoimalautakunta päätti äänin 3 JAA – 7 EI – VAITI 1 hyväksyä Suomen muutosesityksen.

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti antaa lausuntonaan Helsingin hallinto-oikeudelle johdantotekstin mukaisen lausunnon seuraavalla lisäyksellä:

Alueella sijaitsee 25 asuinrakennusta, joista lähistöllä olevalla Nurmelantiellä on viimeksi valmistunut vuonna 2006 ja 2003 asunnot. Hakemuksen kohteena olevalla Aropelto -nimisellä tiellä, uusin valmistunut asunto on vuodelta 2001. Alueelle on siis syntynyt vain vähäisissä määrin uutta asuinrakentamista. Kuten valittajakin toteaa, kaavamerkinnän mukaisesti alueelle sallitaan vähäisissä määrin haja-asutusluonteista rakentamista. Määräalaa koskeva hakemus täyttää nämä ehdot.

Klaukkalan osayleiskaavan mukaan, hakemuksen kohteena olevalla määrälalla ei kulje viheryhteysreittejä eikä sille kohdistu luonnonvaraisia eläimiä, jotka saattaisivat vaikuttaa myönteiseen lupapäätökseen.

Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava ei ole tehty asemakaavan ulkopuolelle mitoittavana. Se kuitenkin sallii vähäisissä määrin rakentamista.

Esittelijä jätti päätökseen eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Vuorisalo jätti päätökseen eriävän mielipiteen seuraavin perustein: Pohjaesitys on hyvin laadittu ja perustuu asian käsittelyyn lautakunnassa ja lisäksi yhtyi esittelijän eriävään mielipiteeseen.

Myös Stormbom jätti päätökseen eriävän mielipiteen.