

Suunnittelutarveratkaisu hallirakennuksen paikallaan pysyttämiseksi määräajaksi Teilinummella

Elinvoimalautakunta 28.11.2024
1278/10.03.00.03/2024

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 9,28 ha:n suuruinen tila Keskitalo 543-412-1-829, joka sijaitsee Raalan Teilinummella Vanhan Hämeentien ja Hämeentien välissä.

Rakennustoimenpide

Toimenpide käsittää tilapäisellä rakennusluvalla rakennetun 204 k-m²:n suuruisen konesuojahallin paikallaan pysyttämisen määräajaksi 21.10.2030 saakka.

Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

” Suunnittelutarveratkaisua haetaan konesuojahallin tilapäisen rakennusluvan 543-1989-73 jatkamiselle määräaikaisella jatkoluvalle. Konesuojahallissa säilytetään soranotolle tarvittavia työkoneita. Maa-aineslupa on myönnetty 8.9.2020 Keskitalon tilalle Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan päätöksellä § 102 ja luvan voimassaolo aika päättyy 21.10.2030.”

Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu rajanaapureita eikä heillä ole ollut huomautettavaa. Naapurina on kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri vastuualueella, jolla ei myöskään ollut huomautettavaa hankkeesta.

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. Alue on pohjavesialuetta ja pohjois-eteläsuunnassa kulkee voimajohto.

Valtuuston vuonna 1992 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee maa-ainesten ottoalueella (EO/M2), joka on kunnostettava ainesten oton päätyttyä kunnostettava maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Raalan Teilinummella Vanhan Hämeentien ja Hämeentien välisellä soranottoalueella. Rakennuspaikalla sijaitsee 204 k-m²:n suuruinen konesuojarakennus, jolle on myönnetty tilapäinen rakennuslupa 10.3.1989. Tilapäistä rakennuslupaa on jatkettu useaan otteeseen ja viimeinen tilapäinen rakennuslupa on ollut voimassa 31.12.2014 saakka. Kiinteistöllä kulkee pohjois-eteläsuuntainen Fingridin voimajohto, mutta hakemuksen kohteena oleva rakennus ei sijoitu johtoalueelle.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 28.6.2017 antamalla päätöksellä nro 153/2017/2 myöntänyt J-V Lammi oy:lle maa-ainesten ottoa koskevan vesilain mukaisen vesitalousluvan. Lupa on voimassa 11 vuotta päätöksen voimaantuloajankohdasta lukien. Aluehallintovirasto on päätöksessään antanut maa-ainesten ottamiseen, tarkkailuun, korvauksiin, jälkihoitoon ja maisemointiin, töiden aloittamiseen sekä ilmoituksiin liittyviä lupamääräyksiä. Vesilupa on tullut lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 5.12.2019. Tiloille 543-412-1-829 ja 543-412-1-741 on Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 8.9.2020 myöntänyt määräajaksi maa-ainesluvan ja aloitusluvan soran ottamiseksi. Lupa on voimassa 21.10.2030 saakka.

Rakennuspaikka sijaitsee I lk:n pohjavesialueella ja Teilinummen pohjavesialueen suojelusuunnitelman mukaisella Teilinummen vedenottamon ohjeellisella lähisuojavaivähykkeellä. Uusi Nurmijärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaehdotus sekä siihen liittyvä raportti ovat yleisesti nähtävänä 21.11. – 20.12.2024.

Koska maa-aineslupa soran ottamiseksi on voimassa 21.10.2030 saakka, on tarkoituksenmukaista pysyttää oleva hallirakennus paikallaan samaan ajankohtaan saakka.

Näin ollen hakemuksen mukainen rakennuksen paikallaan pysyttäminen määräajaksi ei 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.

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 paikallaan pysyttämiseksi 21.10.2030 saakka on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyn perusteiden ehdoilla, että

- konehallin lattian tulee olla vettä läpäisemätön
- rakennuksessa ei saa varastoida öljytuotteita muuten kuin työkoneita varten
- lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä
- jätevedet, joita ei johdeta keskitettyyn viemäriverkostoon, tulee johtaa tiiviissä viemärisssä pohjavesialueen ulkopuolelle käsiteltäviksi tai täyttymishälyttimellä varustettuun umpikaivoon.

Hakemuksen mukainen rakennuksen paikallaan pysyttämien ei esitetyn 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 9.12.2024. Päätöksen antopäivä on 10.12.2024.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa määräaikaista rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös