

Annettu julkisanon jälkeen

Tilapäisellä rakennusluvalla rakennetun päiväkotirakennuksen paikallaan pysyttämistä koskeva poikkeamispäätös Rajamäen taajamassa, osoitteessa Puistotie 23, 543–1–9904–1

Hakija

Nurmijärven kunta
Tilakeskus

Rakennuspaikka

Hakemus kohdistuu pinta-alaltaan 4720 m² suuruiseen kiinteistöön 543–1–9904–1. Se sijaitsee Rajamäen taajamassa, Mäenpään alueella, osoitteessa Puistotie 23. Kiinteistö on kunnan omistuksessa.

Hakemus

Toimenpide käsittää tilapäisellä rakennusluvalla viideksi vuodeksi rakennetun yksikerroksisen 1253 k-m² suuruisen väistötilan paikallaan pysyttämisen aiempaa suunniteltua kauemmin. Poikkeamislupaa haetaan tilapäisen päiväkotirakennuksen rakennusluvan jatkamiseksi.

Alueen palveluverkkosuunnitelmaa tehdään parhaillaan. Hakija perustelee hakemustaan sillä, että paikallaan pysyttämistä jatketaan, koska päiväkodin tilatarve on pysynyt ennallaan arveltua pidempään. Tarve päiväkotikäytölle on vuoteen 2030 saakka.

Säännökset, joista poiketaan

Hakemus on tullut vireille ennen 1.1.2025 tapahtunutta rakentamislain voimaantuloa, joten asia käsitellään loppuun hakemuksen vireille tullessa voimassa ollutta maankäyttö- ja rakennuslakia soveltaen (RakL 194 §).

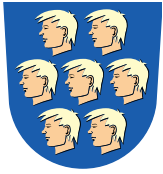
Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa (sijainti VU-alueella) ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Alueella on voimassa asemakaava 1–106 Rajämäki, Puistokujan-Terveystien-Mäenpääntien alue, korttelit 1207–1210, 1305–1314 ja osa korttelista 1206. Asemakaava on kuulutettu lainvoimaiseksi 3.7.2006. Tilapäinen päiväkotito sijoittuu urheilu- ja virkistyspalvelualueelle (VU). VU-alueelle ei ole osoitettu täsmäntäviä määräyksiä.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Uusimaa 2050- maakuntakaavassa se kuuluu keskustatoimintojen alueeseen.

Rakennustarkastaja on 31.8.2020 §220 myöntänyt rakennusluvan päiväkodin tilapäiselle väistötilalle. Rakennuslupa on saanut lainvoiman 17.9.2020. Maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaan tilapäinen lupa voidaan myöntää enintään viiden vuoden ajaksi. Väistötilan tilapäinen rakennuslupa on voimassa 17.9.2025 saakka.



Tilapäinen päiväkotiki sijaitsee urheilu- ja virkistysalueella (VU), sillä sen rakentamisvaiheessa v.2020, viereisellä julkisen rakentamisen tontilla 2 (YL) oli vielä vanha päiväkotirakennus. Se purettiin vuonna 2021. Poikkeamispäätöstä haetaan, koska päiväkodin tilatarve on pysynyt ennalta arveltua pidempään, vuoteen 2030 asti.

Pohjoispuolen tontti 2 on rakentamaton, osittain leikkipuistokäytössä ja se on asemakaavassa varattu julkiselle lähipalvelurakennukselle (YL). Eteläpuoleisella tontilla 9 (YL) on toiminnassa oleva päiväkotiki, joka on valmistunut vuonna 2010. Kohteen itäpuolella on omakotitaloja (AO), jotka ovat valmistuneet 2010-luvulla sekä länsipuolella Puistotien toisella puolella 1980-luvun lopulla rakennettuja rivitaloja (AR).

Puistotien ja Tornitien alue kuuluu Rajamäen RKY-alueeseen, läheisen Puistokujan varrella on useita Rajamäen tehtaaseen liittyviä suojeltuja rakennuksia. Ne eivät ole kuitenkaan tämän kohteen lähinaapurissa.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Kunta on kuullut naapurit (4) kirjeitse. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Poikkeamislupahakemuksen tavoitteena on jatkaa päiväkotiki toimivan väistötilan tilapäistä rakennuslupaa. Tilapäisen rakennusluvan jatkamiselle ei ole edellytyksiä ilman poikkeamispäätöstä. Alueen palveluverkkosuunnitelmaa tehdään parhaillaan ja Nurmijärven kunnan sivistyspalveluilla on hakijan mukaan edelleen tarve päiväkodin tiloille vuoteen 2030 asti. Väistötilan tilapäinen rakennuslupa on voimassa 17.9.2025 saakka.

Näin ollen on perusteltua jatkaa tilapäisellä rakennusluvalla rakennetun väistötilan paikallaan pysyttämistä, kunnes korvaavat tilat rakennetaan. Edellisen perusteella poikkeamiseen suostumiselle voidaan katsoa olevan erityisiä syitä ja suostumista voidaan pitää perusteltuna.

Väistötilan paikallaan pysyttäminen korvaavien tilojen rakentamiseen asti ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

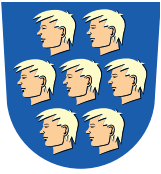
Hankkeeseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Valmistelija

Sanna Okko, kaavoitusarkkitehti, sanna.okko(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Asemakaavapäällikkö päättää myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen tilapäisen rakennusluvan jatkamiseksi kiinteistölle 543-1-9904-1, Rajamäen taajamassa, VU-alueella, osoitteessa Puistotie 23.



Hakemuksen tueksi voidaan katsoa olevan erityisiä syitä ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n sille asettamat edellytykset.

Kun huomioidaan hakemuksen kohteena oleva tilapäinen päiväkotirakennus ja sen soveltuvuus käyttöön, tilapäisen rakennusluvan jatkamisen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeeseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

1. Rakennusluvan jatkaminen rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi myönnetään enintään viideksi vuodeksi.
2. Poikkeamispäätös myönnetään poikkeamislupapäätöksen liitteissä esitetyille ratkaisulle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58.1 § ja 171 §

Rakentamislaki 194 §

Teknisen johtajan yleisen päätösvallan delegointi (24.1.2025 4 §) asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan tehtäväalueella (hallintosäännön 1.1.2025 33 § 3 mom) 25 § kohta 1:

Asemakaavapäällikkö päättää poikkeamisista muutoin kuin asemakaavan rakennusoikeudesta tai käyttötarkoituksesta asemakaava-alueella lukuun ottamatta asemakaavan maa- ja metsätalousalueita.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätöksen julkipanopäivä on 4.3.2025. Päätöksen antopäivä on 5.3.2023. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Allekirjoitus

Crista Toivola
Asemakaavapäällikkö

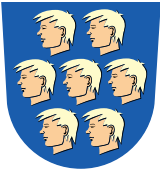
Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Liitteet

Poikkeamispäätöksen liitteet

Nähtävillä

Nähtävillä Nurmijärven kunnan internetsivuilla 3.3.2025



NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

727/10.03.00.02/2024

Asemakaavapäällikkö

28.02.2025

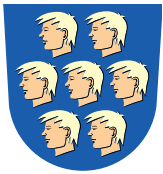
§ 5/2025

Jakelu

Hakija

Rakennusvalvonta

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus



Valitusosoitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Valitusoikeus määräytyy maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaisesti.

Tähän päätökseen on valitusoikeus:

- Viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- Sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- Sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- Sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- Kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- Toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- Viranomaisella toimialaansa kuuluissa asioissa.

Valitusaika

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja siihen voi hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella (hallintovalitus), joka on toimitettava vallitusviranomaiselle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen antamispäivästä lukien.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

Katuosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

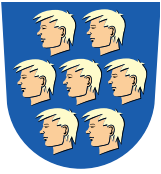
Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 0295642069

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.



Valituksessa on ilmoitettava:

1. Päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. Miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. Vaatimuksen perustelut;
4. Mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

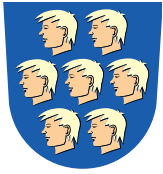
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. Valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. Asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuajan vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan, kun tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.



Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta

Myönteisen poikkeamisluvan jälkeen rakennushankkeelle on vielä haettava rakennuslupa. Jotta rakennuslupahakemus voitaisiin ratkaista, on suunnittelutarveratkaisun/poikkeamislupapäätöksen yleensä oltava lainvoimainen

Päätös on lainvoimainen, kun valitusaika on päättynyt tai kun päätöksestä tehty valitus on lopullisesti ratkaistu.

Lainvoimaisuustodistuksen päätökseen saa valitusviranomaiselta (Helsingin hallinto-oikeus).

Päätös, johon lainvoimaisuustodistusta haetaan, toimitetaan kokonaisuudessaan (valitusosoituksineen) Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon joko postitse tai skannaamalla päätösasiakirjat ja lähettämällä ne sähköpostiosoitteella helsinki.hao@oikeus.fi.

Päätöksen voi toimittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ennen valitusajan päättymistä. Helsingin hallinto-oikeudesta päätös palautetaan lainvoimaisuustodistuksen kanssa valitusajan päättymisen jälkeen.

Helsingin hallinto-oikeuteen toimitettavaan lainvoimaisuustodistuspyyntöön on merkittävät omat yhteystiedot lainvoimaisen päätöksen toimitusta varten.

Helsingin hallinto-oikeus perii lainvoimaisuustodistuksesta lunastusmaksun.

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
postiosoite: PL 120, 00521 Helsinki
käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
puhelin: 029 56 42000