



Suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamishakemus 33-61-17-PSR / Tapolantie 36 / TLA

VD/8247/10.03.00.01/2017

TLA/MSI/KZU/SRU/ET

Rakennuspaikka	Riipilä, 092-416-0005-0073 Tapolantie 36, 01760 VANTAA
Kiinteistön nimi	JOKELA
Hakija	N.K.
Toimenpide	Kasvihuoneen rakentaminen purettavan kasvihuoneen tilalle. Rakennuksen kerrosala on 465 m ² .
Purettava kerrosala	400 m ²
Lähtökohtatiedot	Suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista haetaan kasvihuoneen rakentamiselle purettavan kasvihuoneen tilalle kaupunginosassa 33 Seutula, osoitteessa Tapolantie 36.

Purettava kasvihuone on valmistunut vuonna 1993 ja sen kerrosala on 400 m². Sen tilalle samaan paikkaan rakennettavaksi haetun kasvihuoneen kerrosala on 465 m². Hakemuksessa esitetty kasvihuone on puurunkoinen, muovikatteinen ja maapohjainen. Uusi rakennus on purettavaa rakennusta leveämpi, jolloin kerrosala lisääntyy 65 m². Rakennus sijoittuu noin 20 metrin etäisyydelle Vantaanjoen rantaviivasta.

Rakennuspaikka muodostuu kiinteistöistä 416-5-73 ja 416-5-152. Alueella ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä.

Kiinteistö 416-5-73 on yleiskaavassa osittain kyläaluetta AT ja lähivirkistysaluetta VL. Kiinteistö 416-5-152 on kokonaan yleiskaavan VL -aluetta. Kiinteistöjen pinta-ala on yhteensä noin 4,4 hehtaaria. Haettu rakentaminen sijoittuu kiinteistöillä kokonaan yleiskaavan lähivirkistysalueelle VL.

Yleiskaavamääräysten mukaan VL -alueilla rakentamista säädellään pääsääntöisesti yleiskaavalla. Yleiskaavan aluekohtaisessa määräyksessä VL -alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Aluekohtaisten määräysten ohella voidaan sallia rakennusten kunnostus tai vähäinen laajentaminen siten, ettei asuntojen lukumäärä lisäännä.

Yleiskaavassa alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jolla tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Kaupungin rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaisesti alue on maankäyttö- ja



rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Vantaan kuntatekniikan keskukselta saadussa lausunnossa todetaan, että rakenteissa on otettava huomioon, että kasvihuone sijoittuu Vantaanjoen tulva-alueelle.

Vantaan tulvaohjelman suositusten mukaisesti suunnittelun ja rakentamisen lähtötietoina tulee huomioida keskimäärin kerran 250 vuodessa toistuvan tulvan vaara-alueet. Suomen ympäristökeskuksen tulvakarttojen mukaan rakennuspaikka on Vantaanjoen kerran 250 vuodessa toistuvan tulvan vaara-alueella, jolle tulva-aikana kertyy 0,5 – 1 metriä vettä. Tulva-alueelle rakennettaessa on arvioitava tulvasta mahdollisesti aiheutuvat vahingolliset seuraukset ihmisten terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle, infrastruktuurille, taloudelliselle toiminnalle ja kulttuuriperinnölle.

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakentaessa on kiinnitettävä erityistä huomioita jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn. Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on rakennuksen alimman lattiatason oltava 1 metri tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-alueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.

Vantaan tulvaohjelman mukaan rakennuksen tilojen sijoittelulla voidaan ehkäistä tulvavahinkojen syntyä. Mahdolliset tekniset tilat tulee sijoittaa tulvimiskorkeuden yläpuolelle. Tiloja, jotka saadaan tyhjennettyä tai jotka kestävät kastumista, voidaan sijoittaa myös tulvakorkeuden alapuolelle.

Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee useita kasvihuonerakennuksia. Kasvihuoneet ovat valmistuneet 1998 – 2007. Ne kaikki sijaitsevat tulva-alueella. Rakennuspaikka rajautuu Tapolantien ja Vantaanjoen väliseen 1960-luvulta rakentuneeseen omakotialueeseen. Alueella ei ole erityisiä kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja.

Naapurien kuulemisessa ei esitetty huomautuksia eikä muistutuksia jätetty.

Asiassa on toimivalta kaupunkisuunnittelulautakunnalla, koska hanke on yleiskaavan vastainen.

Poikkeukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §. Poiketaan yleiskaavan lähivirkistysaluetta VL koskevista määräyksistä rakentamalla alueelle kasvihuone.

Päätösehdotuksen perustelut

Haettu rakentaminen on olemassa olevan kasvihuoneen kunnostukseen ja vähäiseen laajentamiseen verrattava toimenpide, joka on yleiskaavamääräysten mukaan sallittavissa. Rakentaminen sijoittuu riittävälle etäisyydelle Vantaanjoen rantaviivasta, jolloin ei vaikeuteta lähivirkistysalueelle varattujen tarpeiden toteuttamista. Kasvihuonerakennus



on kevytrakenteinen eikä siinä hakemuksessa esitetyn pohjapiirustuksen mukaan ole teknisiä tiloja. Rakennuksen sijoittamisesta tulvavaara-alueelle ei katsota aiheutuvan vahingollisia seurauksia ihmisten terveydelle tai turvallisuudelle, ympäristölle ja infrastruktuurille. Haettu rakentaminen sopeutuu mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleistaan olemassa olevaan ympäristöön.

Haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden muulle järjestämiselle ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Poikkeaminen ei lisäksi johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeamisen erityisenä syynä on elinkeinoelämän toimintaedellytysten parantaminen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, 116 §, 137 § ja 171 §.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 5.10.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittelyosassa mainituin perusteluin myöntää suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 33-61-17-PSR.
- b) tarkastaa tämä pykälä heti,
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen 5.10.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon,
- d) päätös on voimassa yhden vuoden päätöksen antopäivästä lukien, missä ajassa on haettava rakentamiseen tarvittavat rakennuslupa. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemapiirros
- Sijaintikartta
- Yleiskaavaote

Täytäntöönpano:

Päätös nähtäville / kaupunkisuunnittelu, ote hakijalle ja Uudenmaan ELY-keskukselle / sihteeri

Muutoksenhakuohje:

6

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 8392 2745

kaavoitusinsinööri Kai Zukale, puh. 8392 2232, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi