

Lupatunnus LP-092-2019-05071

Kiinteistötunnus 92-406-3-20

Kiinteistön osoite Mosapakantie 7

Hakija

Toimenpide

Yksiasuntoisen, kaksikerroksisen 200 k-m2:n suuruisen omakotitalon rakentaminen.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Kuulemisessa ei jätetty muistutuksia.

Lähtökohtatiedot

Rakennuspaikaksi haettu tila 406-3-20 on yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M. Yleiskaavan määräyksissä alue varataan maa- ja metsätalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaan maatilatalouteen liittyvää rakentamista 6.6.1983 mukaisilla tiloilla siten, että 5-20 hehtaarin tiloilla sallitaan kolme asuntoa. Asuntojen yhteyteen tai maatalouden tarpeisiin saa rakentaa talousrakennuksia. Rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tilakeskuksen yhteyteen tai siirrettävä AT- tai A4-alueille.

Vantaalle laaditaan parhaillaan uutta yleiskaavaa. Viimeisimmässä yleiskaavaehdotuksessa alue on edelleen maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M samoilla rakentamista koskevilla määräyksillä. Lisäyksenä voimassa olevan yleiskaavan määräyksiin on tulossa määräys ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuuden turvaamisesta. Kiinteistön alueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Yleiskaavaehdotus on tarkoitus hyväksyä vuoden 2020 lopussa.

Alueella ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Kaupungin rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaisesti alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Vuonna 1933 rekisteröidyn tilan 406-3-20 pinta-ala on noin 5,9 hehtaaria. Sillä sijainneet vuonna 1920 valmistunut noin 105 k-m2:n omakotitalo, vuonna 1966 valmistunut 36 k-m2:n suuruinen vapaa-ajan asunto ja pihapiirissä olleet talousrakennukset ovat tuhoutuneet tulipaloissa syksyllä 2018. Tuhoutuneen omakotitalon tilalle on 7.6.2019 myönnetty suunnittelutarveratkaisu korvaavalle 200 k-m2:n suuruisen omakotitalon rakentamiselle tilasta lohkoktavalle 4364 m2:n määräalalle.

Hakemuksessa on esitetty toisen yksiasuntoisen 200 k-m2:n suuruisen omakotitalon rakentamista tuhoutuneen vapaa-ajan asunnon paikalle. Hakemukseen ei ole liitetty tarkempaa suunnitelmaa halutusta rakentamisesta.

Vapaa-ajan asunto oli osittain tuhoutunut ja purkukuntoinen jo ennen lopullista tuhoutumista tulipalossa (maastokäynti kesällä 2018). Lisäksi rakennus oli ollut pitkään asumaton. Tilan alueella ei ole harjoitettu maatilataloutta viime vuosina eikä hakemuksessa ole esitetty rakentamisen liittymistä tulevaan maatilatalouteen. Hakijan antamien tietojen mukaan rakennuspaikka on tarkoitus myydä eteenpäin heti suunnittelutarveratkaisun jälkeen.

27.1.2020

Valmistelija

Asemakaavainsinööri Kai Zukale

Päätäjä

Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola

Vantaan kaupunki Kaupunkisuunnittelu

Päätös

Eväty

Vantaan kaupunki ei myönnä haettua lupaa.

Päätöksen perustelut

Yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla sallitaan vain tilalla harjoitettavaan maatilatalouteen liittyvää rakentamista. Haettu rakentaminen ei ole sitä. Kun lisäksi verrataan rakennushankkeen rakennuksen ja tuhoutuneen vapaa-ajan asunnon mahdollistamaa asumista, rakennushankkeessa ei ole kysymys sellaisesta korvaavasta rakentamisesta, jonka perusteella edellytykset myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle olisivat olemassa. Yleiskaavan rakentamista koskevista määräyksistä ei ole tehty poikkeamia, koska silloin menetettäisiin yleiskaavan ohjausvaikutus ja vaarannetaan eri maanomistajien yhdenvertainen kohtelu. Hankkeen toteuttaminen aiheuttaisi maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa tarkoitettua haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §.

Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Päätöksen julkipanopäivä	28.1.2020
Päätöksen antopäivä	29.1.2020
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 12.2.2020
Lunastus	300 euroa.
Tiedoksi	Uudenmaan ELY-keskus

Muutoksenhakuaika**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

OIKAISUVAATIMUSVIRANOMAINEN

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saattaa asia Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi.

OIKAISUVAATIMUSAIKA

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

OIKAISUVAATIMUKSEN SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- päätöspykälä ja päätöspäivä
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa seuraavaan osoitteeseen:

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa
Avoimma ma-to 8.15-15, pe 8.15-14
kirjaamo@vantaa.fi

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.