

Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 27.1.2020 § 71 / Mosapakantie 7 / TLA

VD/1511/10.03.00.02/2020

TLA/SMA/KZU/MKU

Esitetään hylättäväksi oikaisuvaatimus yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisuun 27.1.2020 § 71, jolla evättiin lupa yksiasuntoisen, kaksikerroksisen 200 k-m²:n suuruisen omakotitalon rakentamiselle kiinteistölle 92-406-3-20 osoitteessa Mosapakantie 7 Keimolan kaupunginosassa.

Vantaan kaupungin yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisulla 27.1.2020 § 71, lupatunnus LP-092-2019-05071, on hylätty kiinteistön omistajan (jäljempänä "Hakija") hakemus suunnittelutarveratkaisusta yksiasuntoisen, kaksikerroksisen 200 k-m²:n suuruisen omakotitalon rakentamiselle kiinteistöllä 92-406-3-20 osoitteessa Mosapakantie 7, 01750 Vantaa.

Hakemuksessa on esitetty omakotitalon rakentamista tulipalossa tuhoutuneen vapaa-ajan asunnon tilalle. Hakemukseen ei ole liitetty tarkempaa suunnitelmaa halutusta rakentamisesta.

Hakija on vaatinut oikaisua päätökseen 31.1.2020 ja 11.2.2020 allekirjoitetuilla kirjelmillään. Vaatimuksessa esitetään, että kiinteistöllä on yleiskaavan määräysten mukaisesti mahdollisuus vielä kahden omakotitalon rakentamiselle ja että luvat näiden omakotitalojen rakentamiselle myönnettäisiin samoilla perusteilla, kuten kiinteistölle aikaisemmin myönnetty suunnittelutarveratkaisu.

Hakija on perustellut vaatimustaan yleiskaavan asuntojen rakentamista koskevilla määräyksillä, alueelle ja kiinteistön läpi rakennetulla Vestran vesikunnan vesi- ja viemäriverkostolla sekä valokaapelilla, jotka palvelevat muita alueen asuntoja ja joiden takia kiinteistöllä on valmiin infran kannalta ympäristöystävälliset rakennuspaikat kolmelle omakotitalolle. Rakentamisen jälkeen vähenisi tai poistuisi alueella toistuva ilkeä ilme.

Yleiskaavapäällikkö toteaa, että kiinteistölle on 7.6.2019 myönnetty suunnittelutarveratkaisu omakotitalon rakentamiselle kiinteistöllä sijainneen tulipalossa tuhoutuneen omakotitalon tilalle. Omakotitalon rakennuspaikka on myyty eteenpäin kiinteistöstä erotettavana määräalana.

Kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee asemakaavattomalla alueella, joka on kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti suunnittelutarvealuetta. Rakentamista ohjataan yleiskaavan määräyksillä. Yleiskaavassa kiinteistö on 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.

Suunnittelutarveratkaisulla 27.1.2020 § 71 ei myönnetty lupaa omakotitalon rakentamiselle tuhoutuneen vapaa-ajan asunnon tilalle. 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.

Suunnittelutarveratkaisua on perusteltu siten, että 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.

Hakijan oikaisuvaatimuksessa esitetylle vaatimukselle kahden omakotitalon rakentamisen myöntämiselle ei edellä mainituin perusteluin ole edellytyksiä.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöksen mukaista ratkaisua tulisi muuttaa. Näin ollen kaupunkisuunnittelujohtaja esittää, että oikaisuvaatimus tulisi edellä mainituilla perusteilla hylätä.

MRL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.4.2020 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä oikaisuvaatimus yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisuun 27.1.2020 § 71,
- b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa, ja
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- oikaisuvaatimus 31.1.2020
- oikaisuvaatimus 11.2.2020
- yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisu 27.1.2020 § 71, lupatunnus LP-092-2019-05071

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 6. Valitusosoitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159
asemakaavainsinööri Kai Zukale, puh. 050 3124546
etunimi.sukunimi@vantaa.fi