

Suunnittelutarveratkaisu

Immosmäentie 2

Asiointikunta Vantaa	Hakemuksen vaihe Päätös annettu
Kiinteistötunnus 92-416-4-560	Hakemus jätetty 16.05.2020
Asiointitunnus: LP-092-2020-03206	Käsittelijä Zukale Kai
Hankkeen osoite Immosmäentie 2	Hakija
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Hankkeen kuvaus

Hankkeen kuvaus
Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä Tällä hakemuksella haemme lupaa rakentaa kaksi (2) omakotitaloa omistamallemme tilalle jonka koko on n. 2,1 ha. Omakotitalot olisi 1,5 kerroksinen, kerrosala 150m² ja talousrakennus 25m². Rakennusluvan myöntämisen jälkeen tontti lohkotaan noin 2500m²/talo, asemapiirroksen mukaisesti. Rakentaminen aloitettaisiin mahdollisimman pian tai viimeistään ensi kevään aikana. Talot tulevat olemaan maisemaan ja muihin ympäristöihin sopivia.
Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen Omistamamme tila on erinomainen rakentamiseen soveltuva sekä miljöönsä että infran puolesta. Alue on vanhaa peltoa, jossa ei ole viljelty ainakaan 20 vuoteen. Tilan alueella, hakemuksen kohteena olevien tulevien rakennusten vierestä kulkee vesiosuukunnan vesi- ja viemärijohto, joka on kytketty HSY:n verkkoon. Sähköt on myös saatavissa tilalla sijaitsevasta muuntajasta. Alueelle tulee tänä vuonna myös valokuituverkko. Ajojiet ovat valmiina. Lisäksi julkinen liikenne kulkee alle kilometrin päässä kohtuuhyvällä vuorovälillä. Tila rajautuu AP-alueeseen ja on myös muilta osin asuinrakennusten ympäröimä. Olemme esittäneet toiveen uuteen yleiskaavaan, että tila muutetaan AP-alueeksi eli siirretään nykyisen AP-alueen rajaa, Tosin kaavaluonnoksessa tätä ei oltu huomioitu, mutta lopulliseen kaavaan uskomme sen tulevan. Kaavamerkinnästä tämä ei voi jäädä kiinni, koska Vantaan kaupungilla on kaikki mahdollisuudet se hyväksyä. Keskusteluissa on noussut esiin myös emätilatarkastelu. Tämähän on luotu maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun tueksi. Jos tässä tapauksessa sitä käytetään epäämään hakemustamme, perustuslain mukainen yhdenvertaisuus ei toteudu, koska lähinaapureiden kohdalla on myönnetty lupia tästä huolimatta. Esim. viereiselle kiinteistölle on myönnetty lupa kahdelle asuinrakennukselle, jotka on jo rakennettu. Vetoamme perustuslain edellyttämään maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun. Hakkeemme on esitetty naapureillemme. He pitävät suunnitelmaamme sopivana ja kaikki puoltavat luvan myöntämistä. Koska Maankäyttö- ja rakennuslain 136§ ja 137§ edellytykset täyttyvät näiden rakennuspaikkojen osalta, ei ole lainmukaista estettä hyväksyä hakemustamme.

Poikkeusasian rakennuspaikka

Kiinteistö	
Tilan nimi LÄNSIPELTO	Rekisteröintipäivä 15.12.1997

Maapinta-ala 2.1676	Vesipinta-ala (Tyhjä)
Rakennuspaikka sijaitsee rannalla Ei	

Hallintaperuste Oma	Kaavatilanne Oikeusvaikutteinen yleiskaava
------------------------	---

Hakija

Henkilö

Henkilötiedot

Etunimi	Sukunimi
Henkilötunnus	Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei

Yhteysosoite

Katuosoite	Postinumero
Postitoimipaikka	Maa Suomi

Yhteystiedot

Puhelin	Sähköposti
Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten. Ei	Haluan asioida vain sähköisesti. Hyväksyn myös tiedoksiannot pelkästään sähköisessä muodossa. Kyllä

Luvan maksaja (Hakemusten ja ilmoitusten maksullisuus määräytyy kunnan oman taksan mukaan.)

Henkilö

Henkilötiedot

Etunimi	Sukunimi
Henkilötunnus	Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei

Laskutusosoite

Katuosoite	Postinumero
Postitoimipaikka	Maa Suomi

Yhteystiedot

Puhelin	Sähköposti
---------	------------

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.

Ei

Laskuviite

(Tyhjä)

Poikkeamisen hakeminen**Olemassa olevat rakennukset**

Käytetty pinta-ala (Tyhjä)	Pääasiallinen käyttötarkoitus (Tyhjä)
-------------------------------	--

Suunnitellut toimenpiteet

Pääasiallinen käyttötarkoitus 011 yhden asunnon talot	Toimenpide Uusi rakennus
Huoneistoja 2	Kerroksia (Tyhjä)
Kerrosala (Tyhjä)	Kokonaisala (Tyhjä)

Tarkentavat tiedot**Kaavoituksen ja alueiden järjestämisen tilanne**

Rakennuspaikalla on asemakaavan luonnos Ei	Rakennuspaikalla on yleiskaava Kyllä
Rakennuspaikka rajoittuu tiehen (yleinen, yksityinen) Kyllä	Rakennuspaikalle on tienkäyttöoikeus Kyllä
Rakennuspaikalle tai alueella on vesijohto Kyllä	Rakennuspaikalle tai alueella on viemärijohto Kyllä

Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle

Rakennuspaikan etäisyys alakouluun 7	Rakennuspaikan etäisyys yläkouluun 7
Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan 6	Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin 6
Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin (Tyhjä)	Rakennuspaikalta on olemassa turvallinen polkupyörätie kouluun Ei
Muita vaikutuksia (Tyhjä)	

Maisema - rakennuspaikka sijaitsee

Pellolla Kyllä	Metsässä Ei
Metsän reunassa Ei	Nykyisen rakennuspaikan vieressä Kyllä
Vanhalla rakennuspaikalla Ei	

Luonto ja kulttuuri

Rakennuspaikka on kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa Ei	Rakennuspaikan läheisyydessä on suojelukohteita tai -alueita Ei
---	--

Vaikutukset alueen virkistystarpeisiin

Rakennuspaikka sijaitsee maakuntakaavan tai yleiskaavan virkistysalueella Ei
Vaikuttaa yleiskaavassa osoitetun ulkoilureitin toteuttamiseen Ei
Emätilalta varattu virkistys- ja ulkoilutarpeisiin rakennuspaikan viereltä vähintään saman verran aluetta kuin rakennuspaikoiksi Ei

Muut vaikutukset

Etäisyys nykyisestä viemäriverkosta 4	Liitytään rakennusaikana viemäriverkostoon Kyllä
Rakennuspaikka on pohjavesialueella Ei	

Merkittävyys

Rakentamisen vaikutusten merkittävyys Näiden omakotitalojen rakentamisen vaikutus ei johda merkittävään rakentamiseen, eikä tarvitse rakentaa uutta infraa.. Alue on jo muutenkin omakotialuetta, eikä muuta tilannetta.
--

--	--
