

Lupatunnus LP-092-2020-06580
Kiinteistötunnus 92-406-3-20
Kiinteistön osoite Mosapakantie 7
Hakija 

Toimenpide

Yksiasuntoisen, kaksikerroksisen 200 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 50 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentaminen tulipalossa tuhoutuneen asuinrakennuksen tilalle.

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuulemiselle ei ole tarvetta.

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. Haetun rakennuspaikan kohdalle on osoitettu ekologinen runkoyhteys, jonka on tarkoitus turvata eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Yleiskaavaehdotus on tarkoitus hyväksyä tammikuussa 2021.

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 (6.6.1983 mukainen tila) 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 vuonna 1920 valmistuneen omakotitalon tilalle on 7.6.2019 myönnetty suunnittelutarveratkaisu korvaavalle 200 k-m²:n suuruisen omakotitalon rakentamiselle tilasta erotettavalle määräalalle. Määräalasta on vuonna 2020 muodostettu 7050 m² kiinteistö 406-3-317, jolle suunnittelutarveratkaisussa myönnetty rakennusoikeus nyt kohdistuu. Suunnittelutarveratkaisun voimassaolo päättyy 11.6.2021. Rakennuslupaa ei ole haettu. Lainhuutotodistuksen mukaan hakija ei ole enää kiinteistön 406-3-317 omistaja.

Hakija on vuonna 2019 hakenut suunnittelutarveratkaisua toisen yksiasuntoisen 200 k-m²:n suuruisen omakotitalon rakentamiselle vuonna 1966 valmistuneen ja vuonna 2018 tuhoutuneen vapaa-ajan asunnon paikalle. Haettu rakentaminen evättiin 27.1.2020 tehdyllä päätöksellä, koska maatilalla harjoitettavaan maatilatalouteen liittyvälle rakentamiselle eikä jo ennen lopullista tulipalossa tuhoutumista purkukuntoisena ja pitkään asumattomana olleen vapaa-ajan asunnon korvaamiselle ollut edellytyksiä. Hakijan jättämä oikaisuvaatimus hylättiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 21.4.2020.

Nyt hakemuksessa on esitetty omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamista palaneen asuinrakennuksen tilalle. Hakemuksessa ja siihen liitettyssä asemapiirroksessa on epäselvyyksiä siitä, mikä rakennus on tarkoitus korvata. Hakemuksen käsittelyssä oletetaan, että hakemuksessa haetaan uudestaan vuonna 1966 valmistuneen ja 2018 tulipalossa tuhoutuneen vapaa-ajan asunnon korvaamista. Hakemuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, jonka takia aikaisempaa päätöstä olisi syytä muuttaa ja rakentaminen tulisi samojen perustelujen mukaisesti evätä. Vapaa-ajan asunto oli osittain tuhoutunut ja purkukuntoinen jo ennen lopullista tuhoutumista tulipalossa (maastokäynti kesällä 2018). Lisäksi rakennus oli ollut pitkään asumaton. Tilalla ei ole harjoitettu maatilataloutta pitkään aikaan eikä hakemuksessa ole esitetty rakentamisen liittyvän tulevaan maatilatalouteen. Vuonna 1920 valmistuneen ja vuonna 2018 tulipalossa tuhoutuneen omakotitalon tilalle on jo edellä mainitulla suunnittelutarveratkaisulla myönnetty korvaavaa rakentamista, joka kohdistuu nykyisin eri kiinteistölle eikä omakotitalon korvaamista siten voida tässä yhteydessä käsitellä eikä

	muutenkaan toiselle omakotitalolle myöntää.
	12.1.2021
Valmistelija	Asemakaavainsinööri Kai Zukale
Päätätjä	Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola
	Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö
Päätös	Evätty
	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 poikkeamisia, 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	13.1.2021
Päätöksen antopäivä	14.1.2021
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 28.1.2021
Lunastus	300 euroa.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl
Tiedoksi	Uudenmaan ELY-keskus

Muutoksenhakuohje**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
- viranomaisen 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
Avoimna 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.