

OIKAISUVAATIMUS

15 -03- 2021

PÄÄTÖS, JOHON OIKAISUA HAETAAN

SAAPUNUT
10/28/6/10.03.00.02/2021

Vantaan kaupungin päätös 25.2.2012 § 195,

Suunnittelutarveratkaisu jolla on haettu poikkeamista kiinteistölle 92-405-1-867

VAATIMUS

Päätös tulee kumota ja antaa päätös, jolla suunnittelutarveratkaisu hyväksytään. Hakemuksen ratkaisemisessa ei ole noudatettu joutuisan käsittelyn periaatetta vaan sen ratkaisua on viivytetty epäasiainmukaisilla syillä. Päätös loukkaa kuntalaisten yhdenvertaisuutta sekä ratkaisujen yhdenmukaisuuden ja ennakoitavuuden vaatimusta ja on näin lainvastainen.

PERUSTELUT

Kiinteistö sijaitsee niin sanotulla Koivurinteen alueella. Vuoden 2007 yleiskaavan kaavamerkintöjen mukaan kiinteistö sijaitsee pientaloalueella A3 ja urheilu- ja virkistysalueella VU.

Kaupunki ja maanomistajat ovat yhteistyössä valmistelleet alueelle asemakaavaa useaan kertaan, viimeksi vuonna 2014. Asemakaavoitus ei ole toteutunut. Vuonna 2014 osapuolet olivat hyväksyneet varsinaisen kavasuunnitelman jossa A3 alueelle oli merkitty useita pientalotontteja. Kaupunki kuitenkin vetäytyi suunnitelmasta, koska maanomistajat eivät hyväksyneet kaupungin vasta allekirjoittamisvaiheessa esittämää maankäyttösopimusta eli kaupungin maanomistajien asemakaavan ulkopuolisista maista esittämää lunastushintaa eivätkä luovuttaneet alueita kaupungille. Vanhan kaavan voimassa ollessa on alueelle aina vuoteen 2021 saakka hyväksytty suunnittelutarveratkaisun kautta useitten pientalojen rakentaminen.

Uudessa 25.1.2021 hyväksytyssä yleiskaavassa A3 -alue on Koivurinteen alueella muutettu AP-alueeksi. AP -alueella on rakennusrajoituksia, joita vanhan kaavan mukaisella A3-alueella ei ollut. AP-alueelle sallittavien asuntojen lukumäärä on sidottu 6.6.1983 mukaisen emätilan pinta-alaan. Aikaisemmin tapahtuneen rakentamisen jälkeen ei asuntojen rakentamismahdollisuuksia kaupungin mukaan ole AP-alueella enää jäljellä.

Uudessa kaavassa on merkinnällä A (monipuolisen asumisen alue) sallittu rakentaminen ilman tällaisia rajoituksia. A -alue lähinnä vastaa edellisen kaavan A3 -aluetta. Yleiskaavassa olisi nykyinen AP -alue tietysti tullut merkitä A3 aluetta vastaavaksi A -alueeksi. Oikeuttani käyttää omistamaani kiinteistöä on merkittävästi rajoitettu.

Hakemukseni on tehty 18.12.2019. Aluearkkitehdin lausunto on annettu 20.3.2020. Aluearkkitehdin kielteinen kanta on perustunut, ei voimassa olevaan yleiskaavaan vaan uuteen yleiskaavaehdotukseen sekä siihen, että maanomistajat eivät vuonna 2014 hyväksyneet kaupungin esittämiä maankäytösopimuksia.

Hakemuksen ratkaisulle on siis ollut runsaasti aikaa ennen uuden kaavan hyväksymistä. Uuden kaavan luonnos, jossa A3 –alue oli merkitty AP-alueeksi on ollut nähtävillä 11.2.2019 lukien ja kaavaehdotus 6.4.2020 lukien. Peruste, jolla kaupunki on sittemmin voinut evätä suunnittelutarveratkaisun, eli A3 –alueen vaihtuminen minun tapauksessani rakentamisen estäväksi AP –alueeksi on toisin sanoen ollut jo hakemuksen vireille tullessa nähtävissä. Ratkaisua on tämän ja jäljempänäkin esitetyn perusteella selvästi tarkoituksella lykätty.

Hakemustani koskevassa päätöksessä 25.2.2021 on edellä mainitun rakentamisrajoituksen lisäksi esitetty seuraavia perusteita. Rakentamista ei ole tarkoituksenmukaista ratkaista yksittäisillä suunnittelutarveratkaisulla, koska alueella on kova rakentamispaine. Asunnon rakentaminen kiinteistölle aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestelylle.

Nyt rakennuspaikaksi hakemalleni kiinteistölle oli vuoden 2014 asemakaavasuunnitelmassa osoitettu kaksi yhden asunnon taloa, eli tuolloin kahden asunnon rakentaminen ei aiheuttanut sellaista haittaa kuin nyt yhden rakentaminen.

12.1.2021 on tehty naapurikiinteistöäni 94-405-1-736 koskeva myönteinen suunnittelutarveratkaisupäätös. Tällä päätöksellä on korvattu samaa kiinteistöä koskeva aiempi, 22.8.2019 tehty päätös. Päätöksessä on esitetty rakentamista puoltavana muun muassa se, että hylätyn vuoden 2014 asemakaavan mukaan tontille on osoitettu yksi rakennuspaikka. Haettu rakennuspaikka vieläpä on vuoden 2014 asemakaavaluonnoksessa esitetyn mukainen. Rakennuspaikalle on katuyhteys. Hulevesien johtaminen on helppoa ja lähellä sijaitsee vesihuollon liitoskohdat. Rakennuspaikaksi haetulle kiinteistölle ei kohdistu muita alueiden käytön järjestelyjä.

Tilanne on täsmälleen sama sen kiinteistön osalta jota minun hakemukseni ja 25.2.2021 eli reilua kuukautta myöhemmin annettu päätös koskee. Mitään näistä puoltavista seikoista ei ole nostettu esiin minun päätökseni yhteydessä.

12.1.2021 annetussa päätöksessä katsotaan, että naapurikiinteistölleni rakentaminen ei aiheuta haittaa vuonna 2014 hylätyssä asemakaavaluonnoksessa esitettyjen alueiden käytön järjestämiselle ja toteuttamiselle taikka muutenkaan. Myöskään rakentamispaine ei, toisin kuin minua koskevassa ratkaisussa, estä myönteistä päätöstä. Päätöksessä ei sanallakaan viitata 11.2.2019 nähtäville asetettuun yleiskaavaluonnokseen ja 6.4.2020 nähtäville asetettuun ehdotukseen saati sen (mahdolliseen) voimaantuloon kahden viikon kuluttua. Minua koskevassa 25.2.2021, eli kaksi viikkoa kaavan voimaantulon jälkeen annetussa päätöksessä sen sijaan kaavaehdotusta käsitellään perusteellisesti. Siinä katsotaan, että rakentaminen naapuritontille täsmälleen samanlaisilla edellytyksillä yhtä äkkiä aiheuttaa haittaa alueiden käytön järjestelylle ja kaavoitukselle joka ei ole tai jonka ei edes suunnitella tulevan vireille.

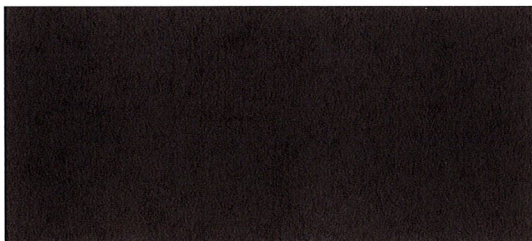
Johtopäätöksenä perusteluosassa naapurikiinteistön osalta katsotaan, että sille rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Toisin sanoen perustelu on täysin päinvastainen kuin kahta viikkoa myöhemmin.

Keskeisin syy sille, että hakemustani ei käsitelty joutuisasti vaan se ratkaistiin siinä vaiheessa, kun ratkaisua on pystytty perustelemaan eri syillä kuin naapurikiinteistöä 092-405-1-736 koskeva ratkaisu, löytyy sitä koskevasta hyväksyvästä päätöksestä. Sen mukaan "Kaupunkisuunnittelun sisäisissä neuvotteluissa on päädytty myöntymään hakemukseen, koska pitkään vireillä ollut asemakaavoitusta ei ole voitu viedä päätökseen pääosin muista kuin hakijasta johtuvista syistä." Tämä siis viisi vuotta sen jälkeen, kun kaupunki oli haudannut mainitun kaavaluonnoksen.

Edellä siteeratulla lausumalla tarkoitetaan sitä, että vuonna 2014 suunnitellun asemakaava-alueen maanomistajista yksi myöhemmin, siis sen jälkeen, kun kaupunki oli jo hylännyt sopimuksen, myöntyi kaupungin esittämään maankäyttösopimukseen ja luovutti kaupungin edellyttämät maa-alueet. Tämä maanomistaja oli kiinteistöni viereisen kiinteistön 092-405-1-736 omistaja.

Tuota kiinteistöä koskevaa myönteistä päätöstä on perusteltu lainvastaisella perusteella eli sillä, että hakija ainoana kaava-alueen maanomistajana on suhtautunut myönteisesti asemakaavaluonnokseen, joka ei ole aikanaan toteutunut siitä huolimatta että hän on luovuttanut maata kaupungille. Minun hakemukseni ratkaisua on viivytetty, koska en ollut selostettuun maankäyttösopimukseen aikanaan suostunut.

Hakemustani ei ole käsitelty joutuisasti ja hakemukseni tekohetkellä ja vielä yli vuoden sen jälkeenkin voimassa olevan yleiskaavan määräysten mukaisesti, vaan sen ratkaisemista on epäasiallisilla syillä viivytetty. Katson, että edellä esitetyllä tavalla yhdenvertaisuuttani kuntalaisena on loukattu.



Vantaalla 15.3.2021

LIITTEET päätös 25.2.2021, 196 §, suunnittelutarveratkaisu
pätös 12.1.2021, 19 §, suunnittelutarveratkaisu

[← Takaisin](#)

Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja
ympäristö

Suunnittelutarveratkaisu

§195

25.2.2021

Lupatunnus

LP-092-2019-07410

Kiinteistötunnus

92-405-1-867

Kiinteistön osoite

Rauduskoivunkuja 4

Hakija

Toimenpide

Kaksikerroksisen omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen.

Poikkeamiset

Haettu poikkeamista yleiskaavan määräyksistä.

Lausunto

Aluearkkitehti (Länsi-Vantaa), 18.3.2020, Kielteinen

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit.

Lähtökohtatiedot

Rakennuspaikaksi haetun tilan 405-1-867 pinta-ala on 0,6651 hehtaaria.
Tilalla ei sijaitse rakennuksia.

Hakemuksessa on esitetty kaksikerroksisen omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamista tilan eteläosalle. Haettu rakennusoikeus on 200 k-m².

Hakemuksen jättämisen ajankohtana 18.12.2019 ja hakemuksen käsittelyn aikana on voimassa yleiskaava 2007, jossa rakennuspaikaksi haettu tila on pientaloaluetta A3 ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU. Alueelle rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa. A3-alueella saa rakentaa ensisijaista pientaloja. VU-alue varataan urheilu- virkistys- ja vapaa-ajan toimintoille. Alueella sallitaan näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen.

Vantaan kaupunki on vuodesta 2017 laatinut uutta yleiskaavaa. Yleiskaavaluonnos asetettiin nähtäville 11.2.2019 ja täydennyksien ja muutosten jälkeen yleiskaavaehdotus asetettiin nähtäville 6.4.2020. Luonnoksessa ja ehdotuksessa rakennuspaikaksi haettu tila oli esitetty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi AP ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi VU.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä kaupungin uudessa yleiskaavassa rakennuspaikaksi haettu tila on pientalovaltaista asuinalueetta AP ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU. Alueelle rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa. AP-alue varataan pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia

pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Rakentamista säädellään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti: yksi asunto 0,2 -2 hehtaarin suuruisilla tiloilla, kaksi asuntoa 2-3 hehtaarin suuruisilla tiloilla ja kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

VU-alue varataan liikunnan, urheilun ja virkistykseen vapaa-ajantoiminnoille. Alueella sallitaan näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen, ei kuitenkaan suurten urheilulaitosten rakentamista.

Vuoden 1983 mukaisen tilan (405-1-737, Kulla) pinta-ala oli noin 9,4 hehtaaria. Siitä noin 1,9 hehtaaria on yleiskaavan AP-aluetta ja noin 7,4 hehtaaria VU-aluetta. Yleiskaavamääräysten mukaisia laskennallisia asuntojen rakentamismahdollisuuksia on 6.6.1983 mukaisen tilan AP-alueella yhdelle asunnolle. Vuoden 1983 mukainen tila on sittemmin tehdyissä lohkomisissa ja halkomisissa jakautunut 11 tilaksi, joista neljälle on jo rakennettu yhden asunnon omakotitalot eikä siten laskennallisia rakentamismahdollisuuksia ole jäljellä.

Haettu rakennuspaikka sijaitsee lentomeluviyöhykkeellä 2 (Lden 55 – 60 dB), jolle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu.

Hakemuksessa esitetyn rakennuspaikan naapurustossa samoilla yleiskaavan AP- ja VU-alueilla on vireillä neljä muuta samaan aikaan haettua suunnittelutarveratkaisua omakotitalojen rakentamiselle.

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

Alueen asemakaavoituksesta vastaavalta aluearkkitehdiltä saadussa lausunnossa todetaan, että alueelle Koivurinteen pohjoisosaan on tehty asemakaavaluonnokset (261400 Koivurinne 3) ja maankäyttösopimusten luonnokset 22.3.2012, 17.9.2012 ja 14.1.2014, joita maanomistajat eivät hyväksyneet. Alueen lentomelutaso Lden on yli 55 dB eikä alue sijaitse joukkoliikenneviyöhykkeellä eikä Uusimaa 2020 -maakuntakaavaehdotuksen 2019 kehitettävällä viyöhykkeellä. Alueelle on hyväksytty kaupunginhallituksessa 11.2.2019 yleiskaavaluonnos, jossa on

määritelty asuntorakentamisen määrä, joka kaikki on jo käytetty. Alueen kaavoitus ja rakentaminen ei ole kaupungin nykyisten kaavoitusperiaatteiden mukaista.

Aluearkkitehdin lausunnossa mainitussa viimeisimmässä ja maanomistajille 2014 esitettyssä asemakaavaluonnoksessa rakennuspaikaksi haetulle tilalle on esitetty erillispientalojen korttelialuetta, jolle saa rakentaa kaksi yhden asunnon taloa. Asemakaavan laatiminen alueelle ei ole enää kaupungin työohjelmassa.

25.2.2021

Valmistelija

Asemakaavainsinööri Kai Zukale

Päätäjä

Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola

Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö

Päätös

Eväty

Vantaan kaupunki ei myönnä haettua lupaa.

Päätöksen perustelut

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä uudessa yleiskaavassa alueella sallittavien asuntojen lukumäärä on sidottu 6.6.1983 mukaisen emätilan pinta-alaan ja aikaisemmin tapahtuneen rakentamisen jälkeen ei enää asuntojen rakentamismahdollisuuksia ole jäljellä. Kyseisellä alueella on vireillä useita suunnittelutarveratkaisuja omakotitalojen rakentamiselle, joita ei em. syystä voida myöntää. Rakentamista ei ole tarkoituksenmukaista ratkaista yksittäisillä suunnittelutarveratkaisulla, koska alueella on kova rakentamispaine. Vaikka saadun lausunnon mukaan alueen kaavoitus asumiseen ei ole kaupungin nykyisten kaavoitusperiaatteiden mukaista, tulee alueen täydennysrakentaminen ratkaista asemakaavoituksella, jolloin voidaan ottaa huomioon myös alueen muiden maanomistajien rakentamistarpeet ja muu maankäyttö. Koska rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei silloin rakennusluvan myöntämisen erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella ole olemassa. Silloin ei ole myöskään edellytyksiä poikkeamiselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 137§ ja 171§.

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Päätöksen julkipanopäivä

26.2.2021

Päätöksen antopäivä

1.3.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 15.3.2021

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

Lupatunnus LP-092-2018-00379
Kiinteistötunnus 92-405-1-736
Kiinteistön osoite Koivurinne 23
Hakija 

Päätös on saanut lainvoiman
29.01.2021 Kai Zukale
www.lupapiste.fi

Toimenpide Yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen 200 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja yksikerroksisen 40 k-m²:n talousrakennuksen rakentaminen. Rakennuspaikka on vähintään 2000 m²:n suuruinen määräala tilasta 405-1-736.

Lausunnot Aluearkkitehti (Länsi-Vantaa), 27.1.2018, Kielteinen
Vesihuolto, 26.7.2019, Lausunto

Naapurien kuuleminen Kaupunki on kuullut naapurit. Kuulemisessa ei jätetty muistutuksia.

Lähtökohtatiedot Kiinteistön 405-1-736 pinta-ala on 9973 m². Sillä ei sijaitse rakennuksia. Kiinteistö on liitettävissä kiinteistön rajalle asti rakennettuun vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Kiinteistö on yleiskaavassa pientaloaluetta A3 ja urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta VU. Yleiskaavamääräysten mukaan A3-alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. VU-alue on varattu urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoihin. Alueella sallitaan näihin toimintoihin liittyvää rakentamista.

Haettu rakentaminen sijoittuu rakennuspaikaksi muodostettavalle noin 2000 m²:n suuruiselle määräalalle, joka sijoittuu yleiskaavan A3-alueen osalle.

Rakennuspaikka sijoittuu lentomelun Lden 55-60 dB alueelle, jolla olevan asutuksen ja melulle herkün muun toiminnan säilyttäminen, korjaaminen ja vähäinen täydentäminen on mahdollista.

Kaupungin rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaisesti alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Maankäyttö- ja rakennuslain ja kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan tulee olla asemakaavoitetun alueen ulkopuolella vähintään 2000 m²:n suuruinen.

Alueella ei ole asemakaavaa. Alueella vireillä olleessa asemakaavatyössä (261400 Koivurinne 3) on laadittu luonnoksia alueen täydentämiselle asuinpientaloja lisäämällä.

Asemakaavaluonnoksia ja asemakaavoitukseen liittyviä sopimusluonnoksia on esitelty alueen maanomistajille viimeksi vuonna 2014, mutta ne eivät ole johtaneet kaavan hallinnollisiin käsittelyihin. Asemakaavan laatiminen ei ole tällä hetkellä kaupunkisuunnittelun työohjelmassa.

Vuonna 2014 laadituissa asemakaavaluonnoksissa rakennuspaikaksi haetun kiinteistön yleiskaavan pientaloaluetta A3 on vähäisesti laajennettu. Sille on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta ja tonttia, jolle osoitetulle rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa yksiasuntoinen omakotitalo. Rakennusoikeutta tontille on osoitettu 240 k-m². Muu osa kiinteistöstä on esitetty yleiskaavan mukaisesti virkistysalueeksi. Useampaa rakennuspaikkaa kiinteistölle ei asemakaavoituksella voi osoittaa. Korttelialueen tontille on esitetty katuyhteys olemassa olevan yksityistieyhteyden mukaisesti. Tontin pohjoisreunalle on osoitettu kuuden metrin levyinen varaus avo-ojaa varten. Asemakaavaluonnoksen selostuksen mukaan Museovirasto teki 21.4.2005 koetutkimuksia rakennuspaikaksi haetulle tilalla 405-1-736. Tutkimusten perusteella havaittiin vain vähäisiä merkkejä kivikautisesta asutuksesta. Tehtyjä tutkimuksia Museovirasto piti riittävinä, eikä maankäytölle ole enää muinaismuistolain asettamaa estettä. Museovirasto korostaa kuitenkin, että mikäli rakentamisen yhteydessä löydetään esihistoriallisia esineitä tai esim. kivettyjä tulisijoja, tulee työ keskeyttää ja ilmoittaa asiasta Museovirastoon.

Haettu yksiasuntoisen 200 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 40 k-m²:n talousrakennuksen rakentaminen on asemakaavaluonnoksissa esitetyn mukaista.

Alueella sijaitseville muille vastaavan suuruisille tai suuremmille kiinteistöille (tilanne 2014) on asemakaavaluonnoksissa esitetty korttelialueita joille on mahdollista rakentaa useampia omakotitaloja, joita varten osoitettu uuden rakennusoikeuden määrä (yli 500 k-m²) johtaisi kaupungin kanssa tehtäviin maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä kaupungin käytäntöihin

perustuviin sopimuksiin yhdyskuntarakentamisesta johtuvista korvauksista. Näille kiinteistölle sijoittuu myös asemakaavaluonnoksissa esitettyjen katujen ja ajoyhteyksien sekä liikennemelulta suojaavien rakennelmien tai alueiden käytön järjestämistä. Myös hakijan omistuksessa on alueella muita kiinteistöjä, joille asemakaavaluonnoksissa on esitetty edellä mainittuja alueiden käytön järjestämissä. Rakennuspaikaksi haettuun kiinteistöön ei kohdistu asemakaavaluonnoksissa lähivirkistysaluetta ja avo-ojaa varten varattavien alueiden lisäksi muita alueiden käytön järjestelyjä.

Alueen asemakaavoituksesta vastaavalta aluearkkitehdiltä saadussa lausunnossa suhtaudutaan kielteisesti alueen rakentamiseen suunnittelutarveratkaisulla ja alue tulisi kaavoittaa kokonaisuutena. Kaupunkisuunnittelun sisäisissä neuvotteluissa on kuitenkin päädytty myöntymään hakemukseen, koska pitkään vireillä ollut asemakaavoitusta ei ole voitu viedä päätökseen pääosin muista kuin hakijasta johtuvista syistä eikä tälle kiinteistölle rakentamisen katsota aiheuttavan haittaa asemakaavaluonnoksissa esitettyjen alueiden käytön järjestämiselle.

Kaupungin kuntatekniikan keskuksen vesihuollon suunnittelulta saadussa lausunnossa todetaan, että hulevesien osalta ei ole huomautettavaa. Rinne viettää luontaisesti itään ja vedet voidaan johtaa Herukka-osaan. Kiinteistö ei sijaitse tällä hetkellä vesihuollon toiminta-alueella, mutta liitoskohdat ovat lähellä.

12.1.2021

Asemakaavainsinööri Kai Zukale
Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola
Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö

Ehdollinen

Vantaan kaupunki myöntää haetun luvan seuraavalla ehdolla:

1. Rakentaminen sijoittuu oheisessa piirroksessa rajatulle alueelle.

Päätöksessä annetaan asemakaavaluonnoksien laadinnan aikana tehtyihin suunnitteluun ja selvityksiin perustuva ehto rakennuspaikan sijainnista. Päätöksessä annettu ehto huomioiden haettu rakentaminen on alueen maankäyttötavoitteiden mukaista eikä aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

13.1.2021

14.1.2021

viimeistään 28.1.2021

Suunnittelutarveratkaisun voimassaoloaika on kaksi vuotta päätöksen antopäivästä.

Voimassaolon aikana on haettava rakennuslupaa. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Asemapiirros 1 kpl

Uudenmaan ELY-keskus

Valmistelija
Päätätjä

Päätös

Päätöksen perustelut

Sovelletut oikeusohjeet

Päätöksen antaminen

Päätöksen julkipanopäivä

Päätöksen antopäivä

Oikaisuvaatimus jätettävä

Jatkotoimenpiteet

Liitteet

Tiedoksi