

VANTAAN KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNALLE

VANTAAN KAUPUNKI
Vantaa-Info

15 -03- 2021

OIKAISUVAATIMUS

SAAPUNUT

VO/2817/10.05.00.02/2021

PÄÄTÖS, JOHON OIKAISUA HAETAAN

Vantaan kaupungin päätös 25.2.2012 § 196

Suunnittelutarveratkaisu jolla on haettu poikkeamista kiinteistölle 92-405-1-814

VAATIMUS

Päätös tulee kumota ja antaa päätös, jolla suunnittelutarveratkaisu hyväksytään. Hakemuksen ratkaisemisessa ei ole noudatettu joutuisan käsittelyn periaatetta vaan sen ratkaisua on viivytetty epäasianmukaisilla 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. Oikeuttamme käyttää omistamaamme kiinteistöä on merkittävästi rajoitettu.

Hakemuksemme on tehty 14.11.2019. Aluearkkitehdin lausunto on annettu 18.3.2020. 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 meidän tapauksessamme rakentamisen estäväksi AP-alueeksi, on toisin sanoen ollut jo hakemuksen vireille tullessa nähtävissä. Ratkaisua on tämän ja jäljempänäkin esitetyn perusteella selvästi tarkoituksella lykätty.

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

Nyt rakennuspaikaksi hakemamme kiinteistö oli vuoden 2014 asemakaavaluonnoksessa A3- ja VU-alueella. Tuolloisessa viimeisimmässä asemakaavasuunnitelmassa erillispientalojen korttelialue oli merkitty peittämään koko kiinteistömme ja ulottumaan VU-alueelle aina kiinteistön rajana olevaan ojaan asti. Huomattava on, että nyt päätöksessä sen sijaan lausutaan, että rakennuspaikka on kokonaisuudessaan VU-alueella, vaikka vanhan kaavan A3-alueen ja uuden kaavan AP-alueen raja kulkee samalla kohtaa. Vuoden 2014 sekä kaupungin että maanomistajien hyväksymässä asemakaavaluonnoksessa kiinteistölle oli osoitettu yksi asuintalo ja sitä aiemmassa luonnoksessa kaksi yhden asunnon taloa. Tuolloin asunnon rakentaminen ei siis, toisin kuin nyt, aiheuttanut haittaa.

12.1.2021 on tehty naapurikiinteistöä 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 meidän hakemuksemme ja 25.2.2021 eli reilua kuukautta myöhemmin annettu päätös koskee. Mitään näistä puoltavista seikoista ei ole nostettu esiin meidän päätöksemme yhteydessä.

12.1.2021 annetussa päätöksessä katsotaan, että naapurikiinteistölle rakentaminen ei aiheuta haittaa vuonna 2014 hylätyssä asemakaavaluonnoksessa esitettyjen alueiden käytön järjestämiselle ja toteuttamiselle taikka muutenkaan. Myöskään rakentamispaine ei, toisin kuin meitä koskevassa ratkaisussa, estä myönteistä päätöstä. Päätöksessä ei sanallakaan viitata 11.2.2019 nähtävälle asetettuun yleiskaavaluonnokseen ja 6.4.2020 nähtävälle asetettuun ehdotukseen saati sen (mahdolliseen) voimaantuloon kahden viikon kuluttua. Meitä 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 yhtäkkiä 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.

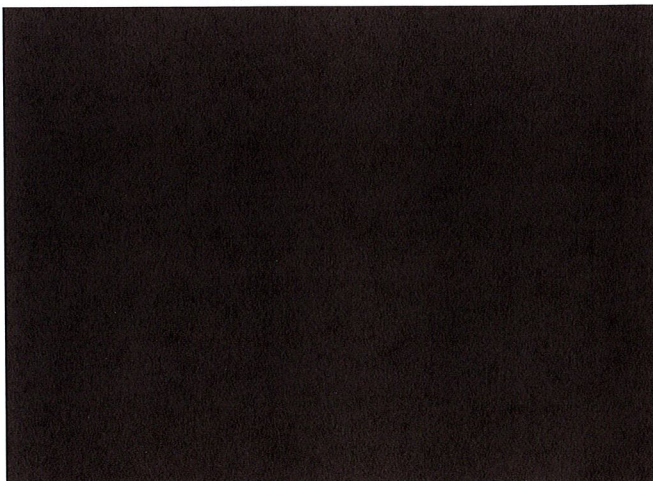
Keskeinen syy sille, että hakemustamme ei käsitelty joutuisasti vaan se ratkaistiin vasta siinä vaiheessa, kun ratkaisua on pystytty perustelemaan eri syillä kuin naapurikiinteistöä 092-405-1-736 koskeva ratkaisu, löytyy sitä koskevasta hyväksyvästä päätöksestä. Sen mukaan ”Kaupunkisuunnittelun sisäisissä neuvotteluissa on päädytty myöntymään hakemukseen, koska pitkään vireillä ollutta 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 nyt luvan saanut 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. Meidän hakemuksemme ratkaisua on viivytetty, koska emme olleet selostettuun maankäyttösopimukseen aikanaan suostuneet.

Hakemustamme ei ole käsitelty joutuisasti, eikä hakemuksemme tekohetkellä ja vielä yli vuoden sen jälkeenkin voimassa olevan yleiskaavan määräysten mukaisesti, vaan sen ratkaisemista on epäasiallisilla syillä viivytetty. Katsomme, että edellä esitetyllä tavalla yhdenvertaisuuttamme kuntalaisina on loukattu.

Vantaalla 15.3.2021



LIITTEET

päätös 25.2.2021, 196 §, suunnittelutarveratkaisu

päätös 12.1.2021, 19 §, suunnittelutarveratkaisu

i Lupapisteen teknisen tuen puhelinlinja on suljettuna 15.3.2021-19.3.2021. Tavoitat meidät normaalisti tukipyyntölomakkeen kautta.



< Takaisin

Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja
ympäristö

Suunnittelutarveratkaisu

§196

25.2.2021

Lupatunnus

LP-092-2019-05871

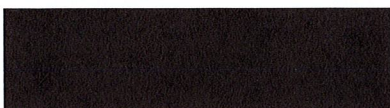
Kiinteistötunnus

92-405-1-814

Kiinteistön osoite

Koivurinne 28

Hakija



Toimenpide

Kahden yksiasuntoisen omakotitalon ja niihin liittyvien talousterien
rakentaminen. Rakennusten kerrosala on yhteensä 400 m².

Poikkeamiset

Haettu poikkamista yleiskaavan VU-alueita koskevista määräyksistä.

Lausunto

Aluearkkitehti (Länsi-Vantaa), 18.3.2020, Kielteinen

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit.

Lähtökohtatiedot

Rakennuspaikaksi haetun tilan 405-1-814 pinta-ala on 0,5444 hehtaaria.
Tilalla ei sijaitse rakennuksia.

Hakemuksessa on esitetty kahden yksiasuntoisen omakotitalon ja niihin
liittyvien talousterien rakentamista tilan länsiosalle. Tila on tarkoitettu jakaa
kahdeksi määräalaksi. Rakennusoikeutta haetaan 200 k-m² määräalaa
kohden.

Hakemuksen jättämisen ajankohtana 14.11.2019 ja hakemuksen käsittelyn
aikana rakennuspaikan kohdalla on voimassa yleiskaava 2007, jossa
rakennuspaikka on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU. Alue varataan
urheilu- virkistys- ja vapaa-ajantoinnoille. Alueella sallitaan niihin
toimintoihin liittyvä rakentaminen. Rakennuspaikka rajautuu
pientaloalueeseen A3.

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 haettu rakennuspaikka oli suurimmalta
osaltaan esitetty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi VU, jolla sallitaan
urheilu- virkistys- ja vapaa-ajantointia liittyvää rakentamista. Pieneltä
osalta mutta ei kuitenkaan rakentamiseen mahdollistavalta osalta, haettu

rakennuspaikka oli pientalovaltaista asuinalueita AP.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä kaupungin uudessa yleiskaavassa haettu rakennuspaikka on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU. Alue varataan liikunnan, urheilun ja virkistykseen vapaa-ajantoiminnoille. Alueella sallitaan näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen, ei kuitenkaan suurten urheilulaitosten rakentamista.

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 määritetty asuntorakentamisen määrä, joka kaikki on jo käytetty. Tämä tila on sekä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa Kv 17.12.2007 että yleiskaavaluonnoksessa Kh 11.2.2019 (ja yleiskaavaehdotuksessa Kv. 25.1.2021) lähes täysin urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU, jolle ei ole osoitettu asuntorakentamisoikeutta. Alueen kaavoitus ja rakentaminen asumiseen ei ole kaupungin kaavoitusperiaatteiden mukaista.

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

25.2.2021

Valmistelija

Päättäjä

Asemakaavainsinööri Kai Zukale

Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola

Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö

Päätös

Evätty

Vantaan kaupunki ei myönnä haettua lupaa.

Päätöksen perustelut

Yleiskaavoissa VU-alueeksi osoitetuilla alueilla sallitaan liikuntaan, urheiluun ja virkistykseen vapaa-ajantoimintoihin liittyvää rakentamista, joka

pääsääntöisesti edellyttää sitä varten laadittua asemakaavaa. Kyseisellä Koivurinteen alueella on vireillä useita suunnittelutarveratkaisuja omakotitalojen rakentamiselle, joita ei voida myöntää. Rakentamista ei ole tarkoituksenmukaista ratkaista yksittäisillä suunnittelutarveratkaisulla, koska alueella on kova rakentamispaine. Vaikka alueen kaavoitus ja rakentaminen asumiseen ei ole kaupungin nykyisten kaavoitusperiaatteiden mukaista, tulee asuinrakentamisen alueen laajentaminen yleiskaavan VU-alueelle ratkaista asemakaavoituksella, jolloin voidaan ottaa huomioon myös alueen muiden maanomistajien rakentamistarpeet ja muu maankäyttö. Haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa yleiskaavan toteuttamiselle, asemakaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä silloin rakennusluvan myöntämisen erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella ole olemassa. Silloin ei ole myöskään edellytyksiä poikkeamiselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, 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

- 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, työnteekoon 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

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 talusrakennuksen rakentaminen. Rakennuspaikka on vähintään 2000 m²:n suuruisen 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 suuruisen.

Alueella ei ole asemakaavaa. Alueella vireillä olleessa asemakaavatyössä (261400 Koivurinne 3) on laadittu luonnoksia alueen täydentämiselle asuinpienaloja 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 riittävänä, 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 talusrakennuksen 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 järjestämisä. 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 suunnittelutarveratkaisuilla ja alue tulisi kaavoittaa kokonaisuutena. Kaupunkisuunnittelun sisäisissä neuvotteluissa on kuitenkin päädytty myöntymään hakemukseen, koska pitkään vireillä ollutta 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-joaan. Kiinteistö ei sijaitse tällä hetkellä vesihuollon toiminta-alueella, mutta liitoskohdat ovat lähellä.

12.1.2021

Valmistelija
Päätättäjä

Asemakaavainsinööri Kai Zukale
Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola
Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö

Päätös

Ehdollinen

Vantaan kaupunki myöntää haetun luvan seuraavalla ehdolla:

1. Rakentaminen sijoittuu oheisessa piirroksessa rajatulle alueelle.

Päätöksen perustelut

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.

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

Jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisun voimassaoloaika on kaksi vuotta päätöksen antopäivästä. Voimassaolon aikana on haettava rakennuslupaa. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus