



10.1.2014

Asia: Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Valittaja: Vantaan kaupunki

Valituksenalainen päätös:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös
12.12.2013/ UUDELY/862/07.01/2012

Vaatimukset: Päätös on kumottava ja haettu lupa myönnettävä.

Perustelut:

Vantaan suunnittelujärjestelmä perustuu sekä lainvoimaisen voimassa olevan yleiskaavan että asemakaavojen rinnakkaiseen ohjausvaikutukseen. Kyläalueilla (AT) rakentamista säädelään pääsääntöisesti yleiskaavalla. Luhtaanmäen ja muiden kyläalueiden mitoitukset ja rajaukset suhteessa ympäröiviin maaseutu- ja viheralueisiin on määritelty yleiskaavan laadintatyössä. Luhtaanmäen kyläalueet rajoittuvat Kuhajoen ja Luhtaanmäenjoen ranta-alueisiin, jotka on rajattu yleiskaavassa rakentamisen ulkopuolelle maa- ja metsätalouskäyttöön sekä osin myös maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan koko kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Kyläalueille sijoittuvien hankkeiden kaavanmukaisuusharkinta tehdään suunnittelutarveratkaisulla. Tässä luvassa kyse on Luhtaanmäen Kuhajoentien AT-alueen viimeisistä rakennuspaikoista. Suunnittelutarveratkaisua laadittaessa rakennus on sijoitettu harkiten tilan alueella mahdollisimman kauas ranta-alueesta (yli 100m) yleiskaavan kyläalueelle. AT-alue on rajattu n. 50 m:n etäisyydelle jokirannasta ja välialue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Luhtaanmäen kyläalueet sijaitsevat lähellä Klaukkalan radalle yleiskaavassa määriteltyä tilavarausta ja tulevaisuuden kasvusuuntaa, mikä aikanaan tulee muuttamaan aluetta. Klaukkalan radan kasvuvyöhykettä ei ole suunniteltu loma- tai rantarakentamisen paikaksi eikä sinne sijoittuvaa rakentamista pidä arvioida siitä näkökulmasta.

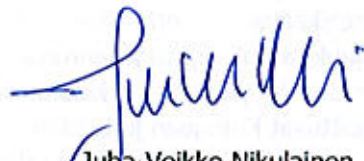


10.1.2014

Rakentamisen estäminen voimassa olevan yleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle alueella, joka on jo yleiskaavan mukaisesti rakentunut asettaa alueen maanomistajan eriarvoiseen asemaan. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus on keskeinen poikkeamiskriteeri 172§:ssä.

Kaupungin käsityksen mukaan luvan myöntämiselle on em. perusteista johtuen olemassa erityisiä syitä ja että hakemukseen suostuminen hakemuksen tarkoittama rakentaminen ei aiheuta MRL:n 172§:n mukaista haittaa kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Vantaalla 10.1.2014



Juha-Veikko Nikulainen
Apulaiskaupunginjohtaja

Liitteet: -Sijaintikartta vantaan yleiskaavan pohjalla.
-Vantaan yleiskaava:
www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto/yleiskaavoitus/yleiskaava_2007