



Suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupahakemus 24-67-14-PSR / Pihlström Antti / TLA

VD/2288/10.03.00.01/2015

TLA/MSI/KZU/SRU

Antti Pihlström hakee 300 k-m2 suuruisen omakotitalon ja 90 k-m2 suuruisen autotallin rakentamista omistamalleen määräalalle tilasta 409-6-137, kaupunginosassa 24 Lapinkylä, osoitteessa Santakuopantie 25. Rakentaminen sijoittuu yleiskaavan lähivirkistysalueelle.

Hanke sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen aluerajauksen ulkopuolelle ja sisältyy kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen rajaukseen.

Rakennuspaikaksi haettu määräala tilasta 6:137 on voimassa olevassa yleiskaavassa lähivirkistysaluetta VL ja maatalousaluetta MT sekä maisemallisesti arvokasta aluetta. Yleiskaavan määräysten mukaan MT-alueella sallitaan kolmen (3) tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palvelevan asunnon rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla 5 -20 hehtaarin suuruisilla tiloilla. Rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tilakeskuksen yhteyteen tai siirrettävä AT- tai A4-alueille. VL -alue on varattu yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun. VL -alueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Hanke sijoittuu Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.

Uudenmaan ELY-keskukselta saadussa lausunnossa todetaan, että haettu rakentaminen sijoittuu nykyisten maneesi/tallirakennusten läheisyyteen noin 200 metrin etäisyydelle Vantaanjoen rantaviivasta. Rakennus sijoittuisi maisemallisesti katsoen puuston suojaan. ELY-keskus katsoo, että haettu rakentaminen laajentaisi suunnittele mattomasti ympärivuotista asutusta erilleen muusta asutuksesta voimassa olevan yleiskaavan virkistysalueelle. Kantatilalle on jo saanut rakentaa kaksi asuinrakennusta. Alueen mahdollinen enempi täydennysrakentaminen tulisi sijoittaa tilan länsiosiin olevan asutuksen yhteyteen yleiskaavan maankäyttöratkaisua noudattaen.

Yleiskaavapäällikkö toteaa asiassa seuraavaa:

Yleiskaavan määräyksissä tarkoitetun 6.6.1983 mukaisen tilan 6:137 pinta-ala on noin 19 hehtaaria ja tällä hetkellä sillä sijaitsee vuonna 2006 valmistunut yhden asunnon omakotitalo. Tilalle on vuonna 2013 myönnetty rakennuslupa hevostallitoimintaan liittyvälle huoltorakennukselle ja siihen sisältyvälle asunnolle. Rakennusta ei ole toteutettu.

Lisäksi tilalla sijaitsee tilalla harjoitettavaan hevostalouteen liittyviä ratsastusmaneesi-, talli- ja talousrakennuksia.

Kiinteistön erotuksessa hevostallitoiminta ja siihen liittyvät rakennukset jäävät hakijalle, tilasta 6:137 erotettavalla 10,5 hehtaarin suuruiselle määräalalle. Olemassa oleva omakotitalo jää kantatilalle.

Tilan 6:137 pinta-alasta noin 10 hehtaaria on Vantaanjokeen rajautuvaa MT-aluetta. Yleiskaavan määräyksien mukaisesti MT-alueella on yksi maatilataloutta palvelevan asunnon rakennusoikeus jäljellä. MT-alue on kuitenkin kokonaan ranta-aluetta ja suurimaksi osaksi tulvavaara-aluetta, jolle ei sallita rakentamista. Tilan A4-alue, jolle MT-alueen rakentaminen on yleiskaavan määräysten mukaan ensisijaisesti siirrettävä, jää kiinteistön erotuksessa kantatilalle.

Rakennuspaikaksi haetulla määräalalla haettu omakotitalon ja autotallin rakentaminen sijoittuu ranta-alueen ulkopuolelle VL -alueelle hevostallitoiminnan välittömään läheisyyteen.

Naapurien kuulemisessa ei esitetty muistutuksia.

Asiassa on toimivalta kaupunkisuunnittelulautakunnalla, koska hanke on yleiskaavan vastainen.

Perustelut poikkeamiselle

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden muulle järjestämiselle. Poikkeamisen erityisinä syinä ovat hankkeen sijaitseminen yleiskaavassa osoitetun laajan virkistysalueen laidalla siten, ettei sillä estetä ohjeellisen ulkoilureitin toteuttamista sekä hevostallin toimintaedellytysten parantaminen.



Perustelut suunnittelutarveratkaisulle

Hanke sijoittuu olemassa olevan hevostallitoiminnan välittömään yhteyteen yleiskaavassa osoitetun laajan virkistysalueen laidalle ja maisemallisesti katsoen puuston suojaan. Hankkeella ei estetä yleiskaavassa esitetyn ohjeellisen ulkoilureitin toteuttamista.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä eikä vaikeuta virkistystarpeiden turvaamista, ja on päätöksessä annettu ehto huomioiden sopivaa maisemalliselta kannalta.

Edellä sanotun perusteella yleiskaavapäällikkö esittää, että hakemus hyväksytään ehdolla, että rakennusten tulee materiaaleiltaan ja ulkonäöltään soveltua maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

MRL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 20

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

a) esittelyosassa mainituin perusteluin hyväksyä poikkeamislupa- ja suunnittelutarveratkaisuhakemus 24-67-14-PSR ehdolla, että rakennusten tulee materiaaleiltaan ja ulkonäöltään soveltua maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Poikkeamispäätös on voimassa yhden vuoden päätöksen antopäivästä lukien, missä ajassa on haettava rakentamiseen tarvittavat luvat,

b) tarkastaa tämä pykälä heti ja

c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti kokouksessa.

Liitteet:

- Asemapiirros
- Sijaintikartta
- Yleiskaavaote
- Hakemus

Täytäntöönpano: Päätös nähtäville / kaupunkisuunnittelu, ote hakijalle ja Uudenmaan ELY-keskukselle

Muutoksenhakuohje: 6

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 8392 2745, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi