



**Oikaisuvaatimus Uudenmaan ELY-keskus / Poikkeamislupaan 87-0073-14-POP,
87 Vierumäki / Pelkonen Jari sekä Pitman Caspar ja Pitman Irina / TLA**

VD/10733/10.03.00.01/2014

TLA/VKA/JNI/SRU

Pelkonen jari sekä Pitman Caspar ja Pitman Irina hakee tontille 404-0001-0191 poikkeamislupaa. Hakemus käsittää toimenpiteenä 80 kem2 omakotitalon rakentamisen rakennuskiellosta ja asemakaavasta poiketen. Rakennuspaikka sijaitsee Vantaan kaupungin Vierumäki (87) kaupunginosassa katuosoitteessa Haapanatie 14. Hakemus on liitteenä.

Aluearkkitehti teki 26.11.2014 §81 myönteisen poikkeamispäätöksen.

Uudenmaan ELY-keskus on jättänyt oikaisuvaatimuksen 10.12.2014.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää, että poikkeamispäätös kumotaan. Perusteluina esitetään, että poikkeamispäätöstä ei ole perusteltu sillä tavalla, että poikkeamisen vaikutukset tulevaan asemakaavoitukseen olisivat arvioitavissa.

Karttatarkastelun ja asemapiirroksen perusteella lähialue on rakentunut pääasiassa yksittäisistä pientaloista. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon ottaen myös muille ympäristön omakotitonteille tulisi näissä oloissa sallia rakentaminen vastaavalla tehokkuudella. Tällöin myönnetty poikkeaminen johtaisi asutuksen huomattavaan tiivistymiseen ja edelleen pieneen tonttikokoon lentomelualueella.

Ely-keskus katsoo että kyseisessä asiassa ei voida pitää selvitettyä sitä, että poikkeaminen ei aiheuta mrl:n 172§:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Aluearkkitehti toteaa oikaisuvaatimuksen johdosta seuraavaa:

Voimassa olevassa asemakaavassa Korso 1 (1959) tontti on omakotirakennusten korttelialuetta ja siinä sallitaan yli 1200 m²tontille rakennettavaksi kaksi asuntoa. Alue on rakennuskiellossa.

Voimassa olevassa yleiskaavassa (kv 17.12.2007) tontti kuuluu (A3) pientaloalueeseen ja lentomeluvyöhykkeeseen 2 (m² 55-60 dB)

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 2.4.2012 hyväksynyt periaatteet noudatettavaksi myönnettäessä poikkeamislupia asuntorakentamiseen rakennuskieltoalueilla. ELY-keskus on tietoinen periaatteista. Asiakirjalla on luotu maanomistajia tasapuolisesti kohteleva poikkeamisjärjestelmä, joka ottaa huomioon vanhojen asemakaavojen ja voimassa olevan yleiskaavan ristiriidat ja myös lentomelun vaikutuksen poikkeamisten myöntämismahdollisuuksiin.

Siinä sanotaan ko. alueesta seuraavasti:

Yleiskaavan A3 -alue (pientaloalue) Yleiskaavan mukaan alueelle saa rakentaa ensisijassa pientaloja. Poikkeamisluvalla voidaan enintään myöntää erillispientaloja, rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja tonttitehokkuudella $e=0.25$ ja taloustilaa/talousrakennus 40kem² asuntoa kohti. Kerrosluku II. Pienintä tonttikokoa ei ole määritelty.

Poikkeaminen lentomelu 2 -alueella LDEN 55 – 60 dB

Alueelle voidaan hyväksyä rakenteen tiivistämistä ja pienimuotoista täydennysrakentamista. Asuntojen lukumäärää ei saa merkittävästi lisätä kaavan sallimasta määrästä lohkomalla.

Poikkeamispäätöksellä myönnetty asemakaavan mukaisen kahden asunnon lisäksi kolmas pieni asunto (80 kem²) täytyy katsoa poikkeamisperiaatteiden mukaiseksi rakenteen tiivistämiseksi ja pienimuotoiseksi täydennysrakentamiseksi. Pienintä tonttikokoa ei ole määritelty ja tonttitehokkuus poikkeamispäätöksen mukaisesti rakennettuna olisi $e=0.18$ eli selvästi alle maksimin $e=0.25$. ELY-keskuksen esittämällä tavalla lohkokkuna 316 m² tontiksi tehokkuusluku olisi silti sallittu $e=0.25$

Rakennuspaikka sijaitsee lähellä (60 m) lievemmän lentomeluvyöhykkeen 3 (m³ 50 – 55 dB) rajaa

Aluearkkitehti esittää, että poikkeamispäätöstä koskeva oikaisuvaatimus hylätään.



MRL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.6.2015 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä Uudenmaan ELY-keskuksen tekemä oikaisuvaatimus aluearkkitehdin poikkeamispäätöksestä 26.11.2014 § 81,
- b) tarkastaa tämä pykälä heti ja
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti kokouksessa.

Liitteet:

- Poikkeamislupahakemus
- Poikkeamispäätös
- Oikaisuvaatimus / ELY-keskus
- Asemapiirros, Haapanatie 14
- Asemakaavaote, Haapanatie 14

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 6

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 09 8392 2684,
kaavoitusteknikko Jyrki Nieminen, puh. 09 8392 2670
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi