

Rakennuspaikka	Riipilä, 092-416-0003-0046 Karrintie 1, 01800 KLAUKKALA
Kiinteistön nimi	ANTTILA
Hakija	Nupponen Antti [REDACTED]
Toimenpide	Olemassa olevan talousrakennuksen laajentaminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen yksikerroksiseksi 140 k-m ² :n suuruiseksi omakotitaloksi.
Rakentamisrajoitus	Kaupungin rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaisesti alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.
Kuuleminen	Hakija on kuullut naapurit.
Poikkeukset	Haetaan poikkeamista yleiskaavan määräyksissä alueella sallittavien asuntojen lukumäärästä.

Päätös

Vantaan kaupunki hylkää haetun luvan.

Lähtökohtatiedot

Vantaan yleiskaavassa 2007 rakennuspaikaksi haettu tila 416-3-46 on kyläaluetta AT.

Yleiskaavassa AT-alueella sallittujen asuntojen lukumäärä on sidottu vuoden 1983 yleiskaavan hyväksymisajankohdan (6.6.1983) mukaisten tilojen pinta-alaan. Yleiskaavamääräysten mukaan AT-alueella sallitaan yhden asunnon rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla 0,2 - 2 hehtaarin suuruisilla tiloilla ja kahden asunnon rakentaminen 2 - 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

Vuonna 1957 rekisteröidyn tilan 416-3-46 pinta-ala on 0,4185 hehtaaria. Tilalla saa yleiskaavan määräysten mukaisesti olla yksi asunto. Tilalla sijaitsee vuonna 1958 valmistunut 90 k-m²:n suuruinen yhden asunnon omakotitalo, vuonna 1998 valmistunut 45 k-m²:n talousrakennus, vuonna 2002 valmistunut 80 k-m²:n talousrakennus sekä vuonna 1957 valmistunut talousrakennus, jolla ei ole kerrosalaa. Hakemuksessa on esitetty vuonna 2002 valmistuneen 80 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen laajentamista ja käyttötarkoituksen muuttamista 140 k-m²:n suuruiseksi, yksiasuntoiseksi omakotitaloksi.

Haetun rakentamisen jälkeen tilalla olisi kaksi asuntoa. Hakemuksessa on perusteltu poikkeamista yleiskaavan määräyksistä siten, että käytössä olleen talousrakennuksen ulkoiset mitat eivät muutu, rakennuspaikka voidaan erottaa omaksi kiinteistöksi omakotitaloa varten ja poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttami-

selle, ei aiheuta merkittävää rakentamista eikä aiheuta haitallisia ympäristövaikutuksia. Alueelle on tulossa kunnallistekniikkaa, johon on tar-
koitus liittyä.

Naapurien kuulemisessa ei jätetty muistutuksia.

Päätöksen perustelut

Vantaan kaupunki hylkää hakemuksen, koska rakennuspaikaksi haetulla tilalla sijaitsee jo asunto, jolloin yleiskaavan sallimat oikeudet asuntojen rakentamiselle on käytetty. Rakennuspaikkojen lisääminen alueella on selvitettävä yksityiskohtaisemmalla kaavoituksella, jolloin voidaan yksittäisiä suunnittelutarveratkaisuja laajemmin ratkaista rakentamisen määrä ja alueen muu maankäyttö ottaen huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimukset.
Kun otetaan huomioon tilalla jo toteutunut rakentaminen ja oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alueelle osoitetut määräykset, hankkeen toteuttaminen aiheuttaisi maankäyttö- ja rakennuslain 137 § 1 momentissa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle, jolloin edellytyksiä myöskään poikkeamiselle ei ole.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 § ja 171 §.

Päätöksen antaminen Annettu julkipanon jälkeen.

Valmistelija Kai Zukale


Mari Siivola
yleiskaavapäällikkö



Lunastus 300 euroa

Liitteet Oikaisuvaatimusohjeet

Tiedoksi Uudenmaan ELY-keskus

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, työntekoon 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
- alueellinen ympäristökeskus sekä
- muu viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa

OIKAISUVAATIMUSVIRANOMAINEN

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saattaa asia Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi.

OIKAISUVAATIMUSAIKA

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

OIKAISUVAATIMUKSEN SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- päätöspykälä ja päätöspäivä
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa seuraavaan osoitteeseen:

Vantaan kaupunki
Maankäyttötoimen asiakaspalvelu
Kielotie 13
01300 Vantaa

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kaupunkisuunnitteluyksikön aukioajan päättymistä.

ASIAKASPALVELU ON AVOINNA

Ma – to 8.15 – 16.00

Pe 8.15 – 15.00